PARK Kopermolen VAASSEN

Klantkeuzetraject

Wonen in het groene hart van Vaassen



53 Woningen

Park Kopermolen Vaassen

18 november 2026

nijhuis
Nijhuis Bouw B.V.

HOLTKAMP
PROJECTONTWIKKELING

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
2. Begeleiding kopersbegeleider 2
3. Mijnhuis.nijhuis.nl 2
4. Persoonlijk gesprek 3
5. Persoonlijke sluitingsdatum 3
6. Klantkeuzes 3
6.1 Elektra 4
6.2 Keuken 4
6.3 Sanitair en tegels 6
6.4 Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag 7
6.5 Trappen 7
7. Algemeen 8
8. Afsluiting 9

1. Inleiding

Voor de meeste mensen is het kopen en realiseren van een woning geen dagelijkse bezigheid. U koopt uw woning ‘op papier’ en moet zich inbeelden hoe dit eruit zal zien. Het is een intensief proces, omdat de keuzes in een korte periode moeten worden gemaakt. Een nieuwe woning is écht iets om naar uit te kijken, maar in deze periode komt er ook veel op u af. Om u hierbij te ondersteunen, hebben wij dit document samengesteld. Hierin geven wij een helder overzicht van het klantkeuzetraject en lichten wij de belangrijkste uitgangspunten toe.

Uw woning is ontworpen als een complete basiswoning, dat u kunt aanpassen en uitbreiden met vooraf gedefinieerde opties. Zo creëert u een thuis dat perfect aansluit bij uw wensen. Wij adviseren u dit document zorgvuldig door te nemen. Wij wensen u een prettig bouwproces en veel succes bij het maken van uw keuzes.

2. Begeleiding kopersbegeleider

Het kopen van een woning in een nieuwbouwproject is niet niks. Daarom ondersteunen wij u hierbij zo goed mogelijk. Vanuit Nijhuis Bouw B.V. wordt u gedurende het gehele bouwproces begeleid door een ervaren kopersbegeleider. Van begin tot eind is de kopersbegeleider uw vaste aanspreekpunt.

<u>De taken van de kopersbegeleider zijn onder andere:</u>

- Inloggegevens verstrekken van uw online woningdossier;
- Afspraken inplannen met alle kopers;
- Klantkeuzes vastleggen en het bijbehorende financiële overzicht verstrekken;
- Opstellen en delen van de opdrachtbevestiging met bijbehorende aangepaste verkooptekening;
- De communicatie en coördinatie van de klantkeuzes richting het uitvoeringsteam en de onderaannemers;
- Het beantwoorden en afhandelen van (bouwtechnische) vragen en opmerkingen tijdens het gehele traject;
- Inplannen en begeleiden van kijkmomenten gedurende de bouwperiode;
- Het (voor)opleveren van uw woning;
- De evaluatie van het project door middel van enquêtes. U doet ons een groot plezier de enquête na elke fase in te vullen.

Met deze begeleiding zorgen we ervoor dat uw bouwproces soepel en overzichtelijk verloopt!

3. Mijnhuis.nijhuis.nl

Voor de communicatie met uw kopersbegeleider maakt u gebruik van het online woningportaal ‘Mijnhuis.Nijhuis.nl’. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een activatiemail waarmee u toegang krijgt tot het portaal.

In uw persoonlijke woningportaal vindt u belangrijke projectinformatie, getekende showroomoffertes, bevestigde klantkeuzes, tekeningen van uw woning en nieuwsberichten. U kunt hier ook digitale handtekeningen zetten en eenvoudig contact opnemen met uw kopersbegeleider via de chatfunctie. Kortom, alle gegevens met betrekking tot de aankoop van uw woning worden centraal op één plek verzameld.

Gedurende het gehele bouwtraject adviseren wij u om bij vragen of opmerkingen via dit online woningportaal te communiceren. Zo houden we alle informatie en communicatie overzichtelijk bij elkaar.

4. Persoonlijk gesprek

Bij het maken van uw keuzes staat u er niet alleen voor. Uw kopersbegeleider ondersteunt u hierbij. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt er een persoonlijk gesprek ingepland, waarin we elkaar leren kennen en het proces van de aankoop tot aan de oplevering doornemen. Tijdens dit gesprek bespreken we de mogelijke klantkeuzes en lichten we de (fysieke en digitale) showroomtrajecten toe. Ook kunt u enkele stalen van de standaardafwerking en meerwerkkeuzes bekijken. Dit is ook een uitstekend moment om vragen te stellen, daarom vragen wij u om zich goed voor te bereiden op dit gesprek.

Het persoonlijke gesprek neemt circa twee uur in beslag. Na dit gesprek worden uw keuzes vastgesteld. Indien nodig wordt een tweede gesprek met u ingepland om het klantkeuzetraject met u af te ronden.

5. Persoonlijke sluitingsdatum

Voor de periode waarin u uw keuzes kunt maken, spreekt de kopersbegeleider met u een persoonlijke sluitingsdatum af (deze datum kan dus afwijken van datums van andere kopers). U ontvangt uw persoonlijke sluitingsdatum zodra het moment van uw eerste gesprek met de kopersbegeleider is vastgesteld. Zo weet u vooraf precies hoeveel tijd u heeft om tot een definitieve samenstelling van uw appartement te komen.

Het totale tijdspad voor het maken en bevestigen van uw keuzes bedraagt doorgaans circa 6 tot 8 weken[1] (inclusief het showroomtraject).

6. Klantkeuzes

Wij bieden u diverse klantkeuzes aan om uw woning aan te passen naar wat het beste bij u past. In dit project is er sprake van seriematig conceptueel bouwen. Wij hebben de klantkeuzes in een vroeg stadium zorgvuldig uitgewerkt, de maakbaarheid ervan onderzocht en getoetst aan de eisen die de overheid stelt aan de nieuwbouwwoningen. Om de kwaliteit te kunnen waarborgen en de voortgang van het bouwproces niet te verstoren, zijn aanpassingen die niet bij de klantkeuzes zijn opgenomen, niet mogelijk.

Veel onderdelen worden geprefabriceerd (geproduceerd in de fabriek), dit vergt lange voorbereidings- en leveringstijden, waardoor de keuzes al in een vroeg stadium van het bouwproces bekend moeten zijn. Dit is vaak nog voordat er op de bouwplaats wordt begonnen. Het voordeel hiervan is dat de uitvoeringstijd op de bouwplaats verkort kan worden, maar dit betekent ook dat u in een vroeg stadium uw keuzes definitief moet maken.

Wanneer uw persoonlijke sluitingsdatum gepasseerd is, wordt uw verkooptekening aangepast naar uw keuzes en wordt een opdrachtbevestiging opgemaakt door de kopersbegeleider. Voor het goedkeuren en vaststellen van deze documenten zullen wij u om een digitale handtekening vragen via het persoonlijke woningportaal.

[1] Dit tijdspad kan ook korter zijn, afhankelijk van het moment dat u de koop/aanneemovereenkomst tekent en ‘instapt’ in het project.

Alle klantkeuzes zijn opgenomen in de klantkeuzelijsten en daarbij zijn ook klantkeuzetekeningen gemaakt. Elk type woning heeft zijn eigen klantkeuzelijst en bijbehorende klantkeuzetekeningen. Deze documenten kunt u vinden op de projectwebsite.

Geen casco oplevering van badkamer en toilet
Conform de geldende regelgeving (Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WWB) en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) is het niet toegestaan om de badkamer en het toilet casco (zonder tegels en sanitair) op te leveren. Deze ruimten dienen volledig functioneel en waterdicht te worden opgeleverd aan de eindgebruiker.

7. Elektra

Naast de vastgestelde klantkeuzes zijn er verschillende losse elektra aansluitpunten en -pakketten te kiezen/ wijzigen. De mogelijke opties staan benoemd in de klantkeuzelijst. Voor het aanpassen en toevoegen van elektra aansluitingen zijn een aantal spelregels opgesteld. Wijzigingen in de betonmuren en buitengevels zijn enkel mogelijk op voorbedachte posities. Deze posities zijn terug te vinden in de klantkeuzetekeningen of vraag uw kopersbegeleider. Voor het toevoegen van elektra aansluitpunten op de binnenwanden zijn veel mogelijkheden. Deze zullen tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider besproken worden. De uiteindelijke positie van elk aansluitpunt wordt altijd ter controle voorgelegd aan onze installateur voordat deze definitief wordt vastgesteld.

8. Keuken

In uw woning is geen basiskeuken inbegrepen. Wel bieden wij de mogelijkheid om samen met onze projectshowroom Bulthaup en Wijnand Keukens gevestigd in Zwolle en Leek, uw keuken geheel naar wens samen te stellen. Eén van de verkoopmedewerkers helpt u graag verder bij het samenstellen van uw droomkeuken.

Afspraak inplannen
Onze kopersbegeleider zorgt ervoor dat de projectshowroom contact met u opneemt om een afspraak in te plannen.

Contactgegevens showroom:
Bulthaup keukens
Bezoekadres:
Assieplein 1
8011 XD Zwolle
Telefoon: 038-4231100

Contactgegevens Wijnand Keukens:
Bezoekadres:
Lorentzpark 26
9351 VJ Leek
Telefoon: 0594–513887

Technische randvoorwaarden

Alle technische (on)mogelijkheden zijn bekend bij onze projectshowroom. Zij kunnen u van een deskundig advies voorzien. In uw nieuwe woning is nog geen keuken aanwezig. Wel worden alle aansluitpunten aangebracht. Welke dat zijn en waar ze zitten, kunt u terugvinden op de verkooptekening. Wilt u liever een andere opstelling, dat kan ook!

Het is mogelijk om bepaalde aansluitpunten te verplaatsen en/of toe te voegen. Deze meerwerkkosten worden door de showroom voor u in beeld gebracht.

Voor de keuken aansluitpunten zijn drie mogelijkheden:

1. Na uw bezoek bij Bulthaup of Wijnand Keukens besluit u om de keuken daar te kopen. De projectshowroom voorziet Nijhuis van de benodigde tekeningen/ documenten en stemt de benodigde wijzigingen af met Nijhuis. De kosten voor eventuele aanpassingen in leidingwerk wordt door de projectshowroom inzichtelijk gemaakt en verwerkt op tekening. Hiervoor worden geen coördinatiekosten in rekening gebracht middels het meer/minderwerk. De keuken wordt na oplevering in uw woning aangebracht.
2. U kiest voor een casco keuken, waarbij de standaard aansluitpunten op de standaard positie worden aangebracht en afgedopt. De keuken die u elders kiest (inclusief apparatuur en eventueel tegelwerk) kunt u na oplevering in uw woning (laten) aanbrengen.
3. U kiest voor een casco keuken, waarbij de standaard aansluitpunten door u kunnen worden aangepast en/of worden uitgebreid en afgedopt worden opgeleverd. U moet hiervoor een correcte technische keukentekening* aanleveren. Houdt u rekening met de volgende uitgangspunten:
    - U dient uiterlijk 2 weken voor uw persoonlijke sluitingsdatum een goede technische keukentekening* aan te leveren. De kopersbegeleider beoordeeld de tekening en controleert of alle aansluitpunten uitvoerbaar zijn.
    - De kopersbegeleider bepaalt het eventuele meerwerk voor het aanpassen en/of toevoegen van aansluitpunten en stuurt u hiervoor een offerte. Nijhuis Bouw B.V. coördineert de installatie- en/of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien.
    - Voor het in behandeling nemen van correcte technische keukentekeningen worden coördinatiekosten à € 750 bij u in rekening gebracht. Deze kosten worden opgenomen in uw online woondossier.
    - De keuken, het apparatuur en eventueel tegelwerk van de externe partij, kunt u na oplevering in uw woning (laten) aanbrengen.

*Een complete goede technische keukentekening bestaat uit:

- Vermelding van het bouwnummer op iedere pagina
- Een plattegrond met bouwkundige maten
- Installatietekening d.m.v. de benodigde aanzichten van de wanden
- Installatietekening d.m.v. de benodigde aanzichten van de wanden
- Kookeilanden/vrijstaande gedeelten zijn gemaatvoerd vanuit een vaste wand
- Maatvoering van elk installatieonderdeel t.o.v. een bouwkundige wand
- De hoogten van alle installatieonderdelen dienen aangegeven te zijn
- (Bijlage met) omschrijving van de aansluitwaarden van apparatuur
- Het standaard elektra conform verkooptekening dient minimaal ingetekend te zijn. Dit houdt in dat alle wandcontactdozen, schakelaars, MV-ventielen die op de contract/verkooptekeningen vermeld zijn in de keuken, ingetekend zijn op tekening en verwerkt zijn op het leidingschema. Zelfs als de elektrapunten niet gebruikt (zullen) worden.
- Indien het leidingschema niet aan bovenstaande punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen.

9. Sanitair en tegels

Voor sanitair en tegels werken wij samen met onze projectshowroom BMN Bouwmaterialen in Nijverdal. Uw woning wordt standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk volgens de basisopstelling op de verkooptekening. Dit standaard sanitair en tegelwerk kunt u bekijken in de showroom. De bijbehorende stelposten zijn omschreven in de technische omschrijving van uw appartement.

Heeft u wensen voor andere tegels, sanitair en/of garnituur, dat kan! Tevens is het mogelijk om te kiezen uit diverse badkameropstellingen. Badkameropstellingen zijn ook met elkaar te combineren. Kortom u kunt de badkamer en toilet naar uw smaak en wens aanpassen. Eén van de verkoopmedewerk(st)ers helpt u graag verder!

Afspraak inplannen

De kopersbegeleider zorgt ervoor dat BMN Bouwmaterialen contact met u opneemt om een afspraak in te plannen.

Technische randvoorwaarden

Voor dit project gelden technische randvoorwaarden. De projectshowroom is op de hoogte van alle richtlijnen en (on)mogelijkheden. Naast het aanpassen van materialen kunt u, binnen de vastgestelde indelingen, bepaalde aansluitpunten laten verplaatsen of toevoegen. De showroom brengt de eventuele meerkosten hiervan voor u in beeld. Let op: Zoals vermeld in hoofdstuk 6 is een casco badkamer en toilet niet mogelijk.

Leveren en betalen

Het door u gekozen sanitair en tegelwerk wordt verrekend met de bijbehorende stelpost. De stelpost voor sanitair kan uitsluitend worden gebruikt voor sanitair, en hetzelfde geldt voor tegels. Eventueel minderwerk wordt niet terugbetaald. De kosten voor het gekozen sanitair en tegelwerk, samen met eventuele meerwerkkosten voor het aanpassen van aansluitpunten, worden in rekening gebracht door Nijhuis Bouw B.V. (via uw online woningdossier). U ontvangt hiervoor geen factuur van BMN. Tegels en sanitair worden vóór oplevering in uw woning aangebracht.

Contractgegevens showroom

BMN Bouwmaterialen Nijverdal
Bezoekadres:
Bedrijvenweg 11
7442 CX Nijverdal
Telefoon: 0548 61 35 67

10. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag

Voor binnendeuren, - kozijnen en deurbeslag werken wij met onze vaste leverancier Ideaal Deuren. In de technische omschrijving staat beschreven welk standaard type binnendeuren, - kozijnen en deurbeslag worden toegepast. U heeft de mogelijkheid om deuren, kozijnen en deurbeslag aan te passen. Via uw kopersbegeleider ontvangt u, per e-mail, een link om in te loggen in de ‘deurentool’. Deze link is bouwnummer gespecificeerd en hierin kunt u uw wensen kenbaar maken en insturen.

De kopersbegeleider ontvangt automatisch een bevestiging van uw gemaakte keuzes en zal deze toevoegen bij uw definitieve klantkeuzes in uw online woondossier. Meer informatie en voorbeelden vindt u in de flyer op de projectwebsite.

11. Trappen

De trappen voor dit project worden geleverd door Trappenfabriek Vos uit Zwolle. Via een digitale showroom kunt u zelf uw keuzes maken voor de trappen in uw woning, zoals trapleuningen, traphekken, het dichtzetten van de trappen en het afwerken van de traptreden. De prijzen, inclusief btw, worden direct online weergegeven. De standaarduitvoering van de trappen is 3D weergegeven in de online trappentool. Ook de geboden keuzes worden in 3D weergegeven, zodat u een goed beeld krijgt van de mogelijkheden.

Uw kopersbegeleider stuurt u per e-mail de inloggegevens voor de trappentool van Trappenfabriek Vos, waarmee u uw voorkeuren kunt doorgeven. Nadat u uw keuzes heeft gemaakt, ontvangt de kopersbegeleider de getekende, definitieve offerte van Vos Trappen, die wordt toegevoegd aan uw definitieve klantkeuzes in het online woningdossier. Meer informatie en voorbeelden zijn te vinden in de flyer op de projectwebsite.

12. Algemeen

Prijzen van het meerwerk
De prijzen in de keuzelijst staan vast, zodat u vooraf weet waar u aan toe bent. Er is geen sprake van korting bij het afnemen van meerdere keuzes. De prijzen zijn inclusief 21% BTW. Wanneer het btw-percentage tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij deze wijziging aan u door.

Verrekening van meerwerk
Het meer- of minderwerk wordt met u verrekend volgens de SWK-regeling. Dit houdt in dat u bij opdracht 25% van de totaalsom betaalt. De resterende 75% betaalt u als het meerwerk gedaan is. Dit bedrag zit meestal in de eindfactuur van uw woning.

Alle betalingen, inclusief de laatste termijn, moeten vóór oplevering voldaan zijn. Eventueel minderwerk wordt voor oplevering aan u gecrediteerd. Houd er rekening mee dat de bank verwerkingstijd nodig heeft om de termijnen over te maken naar ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering en lever uw betaalopdrachten op tijd aan.

Kijkmomenten

Tijdens de bouw is het belangrijk dat Nijhuis B.V. en onderaannemers veilig en verantwoord kunnen werken. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat het betreden van de bouwplaats, op eigen gelegenheid, niet is toegestaan. Er kan sprake zijn van cameratoezicht. Bij het betreden van een afgesloten bouwterrein worden hulpdiensten automatisch opgeroepen. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht.

Om de voortgang van uw woning te volgen, organiseert Nijhuis Bouw B.V. twee kijkmomenten. Tijdens deze momenten kunt u de bouwplaats bezoeken, onderdelen inmeten (door eventuele eigen leveranciers) en vragen stellen aan de kopersbegeleider. De data en tijden worden via het online woningportaal gecommuniceerd en zijn per bouwnummer verschillend.

Uitvoeringswerkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning zijn niet toegestaan. Dit wil zeggen dat alle aanpassingen die uzelf aan de woning wilt (laten) doen, na oplevering uitgevoerd kunnen worden.

Oplevering

Voordat uw woning aan u wordt overgedragen zal er sprake zijn van een vooroplevering. De vooroplevering zal ongeveer twee weken voor de opleverdatum worden ingepland. U loopt dan zelf door de woning en controleert de afwerking. Eventuele verbeterpunten noteert u. Waar mogelijk verhelpen wij deze vóór de definitieve oplevering, mits ze gegrond zijn.

Bij de oplevering en sleuteloverdracht moet de laatste betaling voldaan zijn. Wij raden aan een erkend adviseur mee te nemen tijdens de oplevering. Samen met een vertegenwoordiger van Nijhuis Bouw B.V. loopt u door het appartement om afwerkpunten te bespreken en vast te leggen. Deze worden zo snel mogelijk opgelost binnen de garantietermijnen.

Na ontvangst van de sleutel bent u verantwoordelijk voor uw woning. Zorg tijdig voor aansluiting van nutsvoorzieningen en verzekeringen. Meer informatie over de oplevering vindt u in de technische omschrijving.

Service & garantie
Het kan voorkomen dat u na de oplevering nog opleverpunten ziet die niet tijdens de oplevering zijn gemeld. U kunt deze dan alsnog melden via het serviceformulier op de website van Nijhuis of via service@nijhuis.nl. Eén van onze servicemedewerkers neemt dan contact met u op en, indien nodig, wordt er een afspraak ingepland. Krassen en beschadigingen zijn hiervan uitgesloten. Verdere details vindt u in de technische omschrijving.

13. Afsluiting

Bij Nijhuis Bouw B.V. bouwen wij al jaren stijlvolle woningen die volledig voldoen aan de technische standaarden van vandaag. Dankzij de aangeboden klantkeuzes kunt u uw woning helemaal naar eigen smaak en behoefte samenstellen.

In Park Kopermolen woont u rustig en groen, zonder in te leveren op gemak. De dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Vaassen liggen op loopafstand. Tegelijkertijd bent u zo in de natuur, met de Veluwe en de IJsselvallei dichtbij.
Dat maakt Park Kopermolen een fijne plek voor jong en oud; een wijk waar u comfortabel woont, makkelijk de deur uitgaat en elke dag geniet van de ruimte om u heen.

Wij kijken ernaar uit u te begeleiden bij het maken van uw keuzes en wensen u een prettig en succesvol verloop van het bouwtraject.

Team Park Kopermolen, Vaassen