

Kieswijzer

Op naar je nieuwe woning

Kreekpark

K19 - De Hoven fase 2



12 juni 2026



era contour | TBI

Welkom!

Je staat op het punt om een nieuwe woning te kopen. En die gaan wij voor je bouwen! In deze informatiegids lees je wat je de komende tijd te wachten staat. Welke keuzes je moet maken en hoe we daarbij helpen, adviseren en inspireren!

Wie wij zijn

ERA Contour werkt meer dan 60 jaar in de stad. Als stedelijk vernieuwer maken wij plekken waar mensen gelukkig en veilig kunnen leven. Of het nu gaat om nieuwbouw, transformatie, renovatie, onderhoud of beheer: we zetten onze expertise in tijdens de hele levenscyclus van buurten en maken graag samen met bewoners de cirkel rond.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
<ul style="list-style-type: none">• Wat je vindt in deze informatiegids• Wij helpen, adviseren en inspireren• Keuzes maken kost tijd• Stappenplan keuze- en bouwproces	
Welke keuzes kun je maken?	4
<ul style="list-style-type: none">• Externe bouwopties• Afbouwopties	
De stappen tot en met de afbouwsluitingsdatum	6
<ul style="list-style-type: none">• Het gesprek met de wooncoach• Het woningdossier• In de WAREHOUSE• Goedkeuren opdrachtbevestiging	
Keuken, badkamer en toilet kiezen: waar moet je op letten?	10
<ul style="list-style-type: none">• Keuken• Keuken van een andere leverancier• Hoe en wanneer betaal ik mijn keuken?• Sanitair en tegelwerk• Casco niet mogelijk	
De bouw is gestart!	16
<ul style="list-style-type: none">• Passeren bij de notaris• Wanneer moet ik betalen?• Bouwupdates• Kijk- en inmeetmomenten• Opleverinformatie• Voorschouw• Oplevering	
Hoe ziet jouw woning eruit als je de sleutel krijgt?	20
<ul style="list-style-type: none">• Verdere tips	

Inleiding

Nu de koop van jouw nieuwbouwwoning officieel is, breekt een leuke maar ook spannende periode aan. Een periode waarin veel op je afkomt en je allerlei keuzes gaat maken voor jouw woning. Om je te helpen, nemen we je in deze informatiegids stap voor stap mee in het proces.

Wat je vindt in deze informatiegids

Je leest over de verschillende fases, de keuzes die je daarin kunt maken en de (on)mogelijkheden voor jouw nieuwbouwwoning. Vervolgens nemen we je stap voor stap mee in het proces. Ook lees je in deze informatiegids waar je rekening mee moet houden bij het ontwerp van je keuken en de keuze voor sanitair en tegelwerk.

Wij helpen, adviseren en inspireren

Natuurlijk snappen we dat je aan een informatiegids alleen niet genoeg hebt in dit intensieve proces. Daarom heb je gedurende deze periode een vast aanspreekpunt: jouw wooncoach. Die helpt je met al je vragen rondom het keuze- en bouwproces. Daarnaast staat in ons WAREHOUSE een heel team voor je klaar om je te helpen bij de inrichting van je keuken en het uitzoeken van sanitair en tegelwerk.

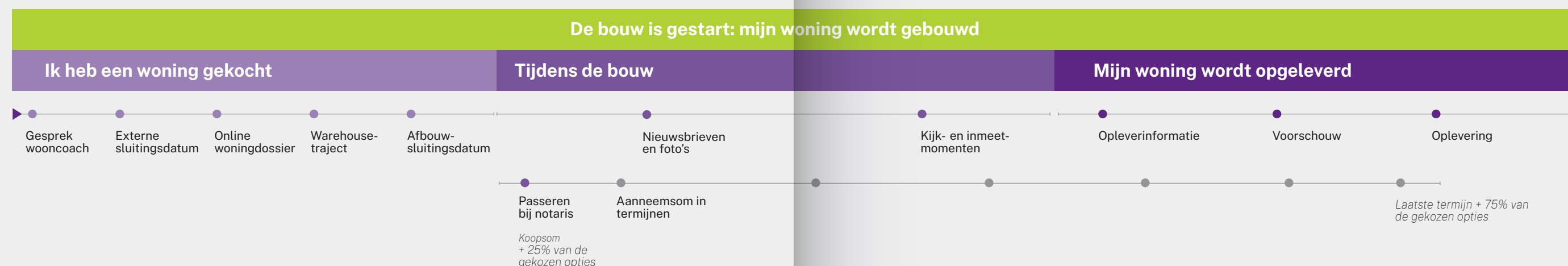
Keuzes maken kost tijd

Houd er rekening mee dat je gedurende het gehele keuze- en bouwproces een aantal dagdelen vrij moet maken. Een aantal afspraken kan namelijk alleen overdag op werkdagen plaatsvinden. Zoals het gesprek met jouw wooncoach, het bezoek aan de WAREHOUSE, de kijkdagen, de voorschouw en de oplevering van je woning. Tijd die goed besteed is, want elke seconde ervan gaat naar het realiseren van je nieuwe thuis.

Stappenplan keuze- en bouwproces

Hieronder vind je alle stappen van het keuze- en bouwproces. Zo weet je wat je tot aan oplevering te wachten staat. De stappen worden vanaf pagina 8 verder toegelicht.

Stappenplan keuze- en bouwproces



Welke keuzes kun je maken?

Voor de bouw van jouw nieuwbouwwoning maak je verschillende keuzes. Om deze mee te kunnen nemen in de bouw, hebben we je keuzes in een vroeg stadium nodig. Hiervoor is een sluitingsdatum bepaald.



Externe opties

Om op tijd te kunnen starten met de voorbereiding van de bouw én omdat jouw woning deels in de fabriek wordt gemaakt, hebben we de keuzes in een vroeg stadium nodig. Veel keuzes moeten net na ondertekening van de overeenkomst gemaakt worden en noemen we externe opties.

Keuzes die hieronder vallen zijn andere indelingen en wijzigingen in de elektrische installatie (stopcontacten en lichtpunten) van de woning. Ook maak je in de externe fase de keuzes voor de opstelling van de keuken en de badkamer. De mogelijkheden vind je in de keuzelijst die je hebt ontvangen van de makelaar. De keuzes zijn ook terug te vinden in het online woningdossier.



Afbouw opties

De keuze voor het sanitair en het tegelwerk voor de badkamer en het toilet wordt gemaakt in de afbouw fase. Meer informatie over de mogelijkheden voor deze ruimtes vind je vanaf pagina 14.

Tot slot maak je een keuze in de binnendeuren en het garnituur (deurkrukken en rozetten). De standaard afwerking van de kozijnen, binnendeuren en het garnituur vind je terug in de technische omschrijving.

Voor de binnendeuren is Svedex de leverancier. In het woningdossier vind je een link naar hun website. Hier kun je je binnendeuren naar eigen wens aanpassen. Tijdens het kopersgesprek laat de wooncoach de standaard kozijnen, deuren en

De stappen tot en met de afbouwsluitingsdatum



Het gesprek met de wooncoach

Na het ondertekenen van de koop-/ en aannemingsovereenkomst is het tijd om rond de tafel te gaan met jouw wooncoach. Dit gesprek vindt plaats bij de makelaar in Wilnis. Hierin komen onder andere de volgende punten aan bod:

- *Het woningdossier.*
- *Het proces tot de afbouwsluitingsdatum en de stappen daarna. Je krijgt antwoorden op vragen zoals waarom je de keuzes voor een bepaalde deadline moet maken, wat de prognose van de planning is en hoe we je tijdens de bouw op de hoogte houden van de ontwikkelingen.*
- *De woningplattegronden. We bekijken de basisindeling en bespreken jouw wensen.*
- *De online tool voor de binnendeuren.*

Het woningdossier

Om duidelijk te kunnen communiceren tijdens de bouw gebruiken we het online woningdossier van HomeDNA. Dit dossier is speciaal voor jou en jouw nieuwe woning ingericht. Alle belangrijke momenten rondom de bouw van jouw woning, zoals de keuzes die je maakt, worden hierin vastgelegd.

Verder ontvang je in het woningdossier nieuwsbrieven van ons. Daarnaast vind je hier verschillende belangrijke documenten terug, waaronder de basistekeningen van de keuken, de badkamer en het toilet, de zogenoemde nul-tekeningen. Ook de voorschouw en de oplevering kun je via dit platform inzien.

De inloggegevens voor het woningdossier ontvang je via de wooncoach. Het dossier blijft na de oplevering van jouw woning bereikbaar, zodat je er altijd op kunt terugvallen.



TIP

Maak van tevoren een moodboard en bepaal je budget. Na de afspraak maken de adviseurs een offerte voor je.



In de WAREHOUSE

Je bent de naam al een paar keer tegengekomen in deze informatiegids: de WAREHOUSE. In dit pakhuis vol inspiratie, midden in de industriële omgeving van de Rotterdamse Schiehaven, kies je jouw droomkeuken, badkamer, toilet en binnendeuren. Alles zit onder één dak; je hoeft niet naar verschillende showrooms.

Voor het uitkiezen van de keukens plannen we een afspraak van één dagdeel met je in en hetzelfde geldt voor het sanitair en het tegelwerk. Je kunt deze afspraken ook combineren, zodat je alle afspraken op één dag hebt. Let op: tijdens deze afspraken ga je veel keuzes maken. Bereid de afspraak daarom goed voor. Het kiezen gaat makkelijker als je al wat beslissingen hebt genomen.



De opstelling van de keuken en de indeling van de badkamer kunnen niet meer gewijzigd worden. Deze zijn vastgesteld bij de externe sluitingsdatum. Tijdens het gesprek met de Warehouseadviseur bespreek je jouw wensen voor het sanitair en tegelwerk in de badkamer en de toiletruimte. De adviseur helpt je hiermee. Daarnaast kun je kiezen uit een breed assortiment sanitair en tegelwerk.



Goedkeuren opdrachtbevestiging

Nadat jij je keuzes hebt gemaakt, verwerkt de wooncoach jouw opties in de woningplattegrond en stelt een opdrachtbevestiging met alle gekozen opties op. Deze documenten onderteken je uiteindelijk digitaal via het woningdossier.

Na jouw akkoord gaan de stukken naar de architect, installateurs en andere onderaannemers. Zij controleren alles nogmaals, stemmen hun activiteiten op elkaar af en werken de tekeningen verder uit voor de start van de werkzaamheden op de bouwplaats.

Let op: het is ontzettend belangrijk dat je de opdrachtbevestiging goed controleert! Zorg dat al jouw opties in de opdrachtbevestiging en op de woningplattegrond staan. Jouw wensen worden namelijk volgens deze opdrachtbevestiging en bijbehorende tekening besteld en uitgevoerd.

Keuken, badkamer en toilet kiezen: waar moet je op letten?

De keuken, badkamer en het toilet zijn ruimtes die je niet snel opnieuw aanpakt als je eenmaal in je nieuwe woning woont. Dat wil je dus meteen goed doen! Hiernaast vind je de belangrijkste aandachtspunten voor het ontwerp van je keuken, badkamer en toilet.



Keuken

In de woning wordt in basis geen keuken geplaatst. De benodigde aansluitpunten voor de keuken worden aangebracht volgens de nul-tekening en technische omschrijving.

In de WAREHOUSE maak je kennis met Bruynzeel Keukens. Bruynzeel heeft voor jouw woning een keukenaanbieding gemaakt. Scan de QR-code en bekijk de keukenbrochure voor meer informatie.



De positie van de keuken is bij de externe keuzes bepaald. Tijdens de afspraak met de adviseur van Bruynzeel kun je de keuken naar eigen wens ontwerpen. De keuken wordt na oplevering geplaatst. Het advies is om dit in te plannen na het afwerken van de wanden en vloer.



In de installatie van de keuken wordt een keukenverdeelbox toegepast. De keukenapparaten, zoals een vaatwasser, oven en koelkast worden op deze verdeelbox aangesloten. De kookgroep wordt wel op de groepenkast in de meterkast aangesloten.



Keuken van een andere leverancier

Wij verstrekken de gegevens van jouw keuken aan alle betrokken partijen. Ook coördineren en controleren wij dat alle punten volgens jouw tekening worden uitgevoerd.

Kies je geen keuken in de WAREHOUSE? Let op: je bent zélf verantwoordelijk voor de communicatie met jouw keukenleverancier over bijvoorbeeld de keukeninstallatiepunten en het inmeten van de keuken. Het laten inmeten van de keuken kan alleen op de daarvoor ingeplande inmeetmomenten.

Heb je via Bruynzeel een keuken gekozen? Dan maakt Bruynzeel zelf een afspraak met de uitvoerder om de keuken in te meten.

Let op! De keuken wordt altijd ná oplevering geplaatst.

Hoe en wanneer betaal ik mijn keuken?

De kosten voor het eventueel aanpassen van het leidingwerk voor de keuken vallen onder de opdrachtbevestiging waarvan je 25% na de sluitingsdatum betaalt en 75% bij de laatste factuur van de aanneemsom.

De keuken zelf betaal je aan Bruynzeel volgens hun betalingsvoorwaarden.

Sanitair en tegelwerk

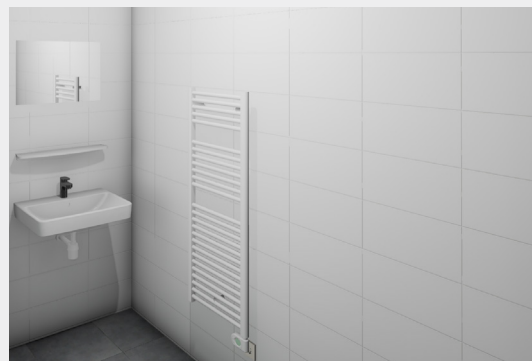
De badkamer en het toilet worden voorzien van sanitair en tegelwerk. De specificaties hiervan vind je terug in de technische omschrijving en nul-tekeningen. De impressie hieronder geeft een indruk hoe de badkamer standaard wordt afgewerkt.



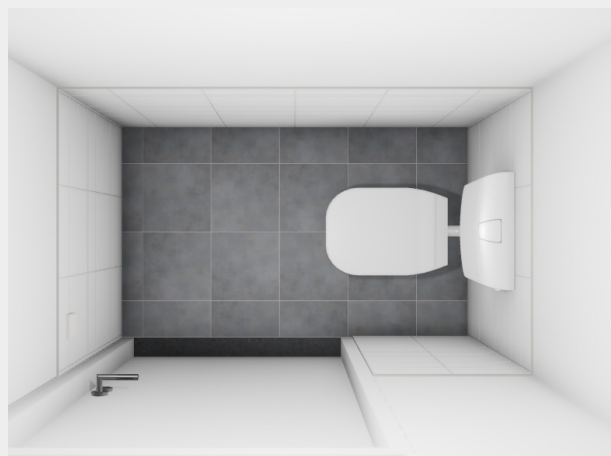
Deze afbeeldingen geven een indicatie van de standaard afwerking van de badkamer en het toilet van de levensloop bestendige woning. Aan de afbeeldingen zijn geen rechten te ontlenen.



De badkamer en het toilet kun je naar eigen smaak aanpassen. Om inspiratie op te doen, zijn in de WAREHOUSE verschillende badkamers ingericht. Onze adviseurs helpen je tijdens een persoonlijk gesprek bij het samenstellen van jouw badkamer en toilet.



Deze afbeeldingen geven een indicatie van de standaard afwerking van de badkamer en het toilet van de starterswoning. Aan de afbeeldingen zijn geen rechten te ontleen.



Casco niet mogelijk

Wil je geen gebruik maken van de mogelijkheden in de WAREHOUSE? Dan wordt het sanitair en tegelwerk uitgevoerd zoals omschreven in de technische omschrijving.

Casco toilet en/of badkamer wil zeggen dat er geen sanitair en tegelwerk wordt aangebracht in deze ruimte. Wanneer een toilet of badkamer casco wordt uitgevoerd, voldoet deze ruimte niet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Wij moeten de woning opleveren volgens de Wet Kwaliteits Borging. Dit betekent dat alle ruimtes moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Om deze reden kunnen wij casco opties niet aanbieden.

De bouw is gestart!

Na de ruwbouwsluitingsdatum volgt een aantal officiële en leuke momenten. Hiernaast lees je welke dat zijn en wanneer hét moment daar is om de champagne te ontkurken!



Passeren bij de notaris

Zodra alle voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, kan er gepasseerd worden bij de notaris en betaal je de grondkosten uit de koopovereenkomst. De woning wordt dan op jouw naam gezet. De notaris neemt contact op voor het inplannen van een afspraak.



Wanneer moet ik betalen?

Vanaf het moment dat de bouw start, ga je de facturen in termijnen van de aanneemsom betalen. De termijnen zijn gekoppeld aan afgeronde werkzaamheden. Deze zijn omschreven in de aannemingsovereenkomst.

Daarnaast betaal je voor de opties die je gekozen hebt. De eerste factuur daarvoor bedraagt 25% van de totale kosten van de door jou gemaakte keuzes. Deze factuur ontvang je na de ruwbouwsluitingsdatum. De factuur met de resterende 75% ontvang je samen met de laatste termijn van de aanneemsom. Dit is een aantal weken voor de oplevering van de woning.

Bouwupdates

Natuurlijk houden we je tijdens de bouw van jouw woning op de hoogte van de vorderingen. Dit doen we via nieuwsbrieven, waarin de stand van de bouw en overige belangrijke informatie wordt gedeeld.

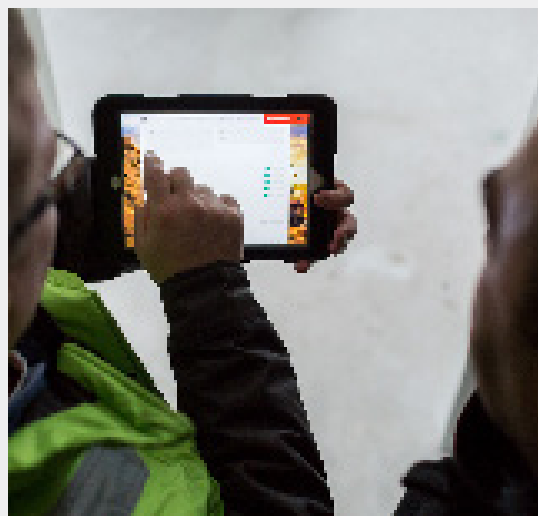


Kijk- en inmeetmomenten

De bouwplaats betreden is om veiligheidsredenen niet zonder toestemming toegestaan. Wanneer het veilig genoeg is, nodigen we je uit om een kijkje te nemen in jouw nieuwe woning. En krijg je de gelegenheid om alvast het één en ander op te (laten) meten.

Opleverinformatie

Het moment is bijna daar, nog even en je ontvangt de sleutels van je nieuwe woning! Voordat het zover is, informeren we je hoe de voorschouw en oplevering in zijn werk gaat.

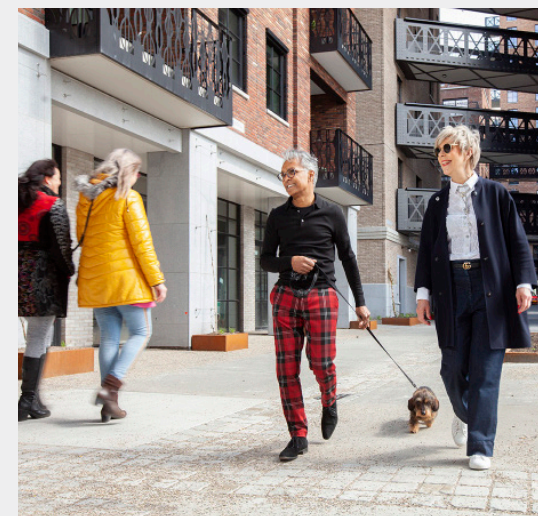


Voorschouw

Een aantal weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Dit is het laatste moment voor de oplevering dat je jouw woning bezoekt. Tijdens de voorschouw controleer je of alles op de plek zit zoals je hebt gekocht.

Oplevering

De dag van oplevering: een leuk en spannend moment! Voordat je de sleutels ontvangt, loop je samen met de uitvoerder de woning door voor de eindinspectie. De oplevering is een juridisch moment. Wij adviseren je om een bouwkundig inspecteur van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis mee te nemen. Zo heb je een paar extra ogen die met je meekijken.



Hoe ziet jouw woning eruit als je de sleutel krijgt?

In de technische omschrijving staat hoe jouw woning standaard wordt opgeleverd. Hieronder krijg je een indruk van hoe dat er ongeveer uitziet.

De wanden en het plafond worden opgeleverd zoals staat beschreven in de technische omschrijving. Hierin staat dat de plafonds worden voorzien van spuitwerk. De V-naden tussen de vloerplaten blijven zichtbaar in het plafond.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Een veelvoorkomende wens is om wanden en plafonds glad af te werken met stucwerk. Wij bieden deze mogelijkheid niet aan. Door droging, krimp en constructieve vervorming van de verschillende bouwdelen ontstaat vrijwel altijd (lichte) scheurvorming.

Deze scheurvorming zet zich door in het stucwerk. Wil je toch de wanden en plafonds stucen? Dan adviseren wij hiermee minimaal twee jaar te wachten. Of kies voor renovliesbehang op de wanden als alternatief.

Tip: het aanbrengen van inbouwspots is niet mogelijk in de constructieve vloerdelen (plafonds). Wil je dit toch? Dan is een goed alternatief om dit na oplevering aan te brengen in een verlaagd plafond.

Verdere tips

Een nieuwbouwwoning kopen, dat doe je niet elke dag. Er komt veel op je af. Hopelijk heb je na het lezen van deze informatiegids een goed beeld van wat je de komende tijd te wachten staat. En we hopen natuurlijk dat je er onwijs veel zin in hebt gekregen! Tot slot hieronder nog een paar handige tips die je kunnen helpen bij het maken van de keuzes voor jouw woning.

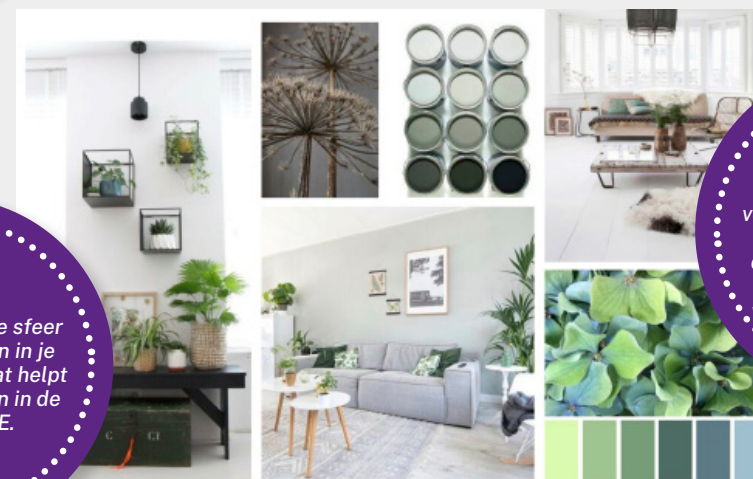
Lees ook onze Woonwijzer. Hierin staan adviezen voor het gebruik en onderhoud van je woning. De Woonwijzer staat in het woningdossier.



Wist je dat renovliesbehang een goed alternatief is voor stucwerk en je met dit behang de kans op scheurvorming verkleint? Het resultaat is bijna niet van stucwerk te onderscheiden.



Maak een moodboard van de sfeer die je wilt creëren in je nieuwe woning. Dat helpt je bij de afspraken in de WAREHOUSE.



Maak van tevoren een goed en realistisch budgetoverzicht. Zo voorkom je bij het maken van de laatste keuzes dat je budget op is. Het budgetoverzicht op de volgende pagina kan je hierbij helpen.

Het inschatten van de maatvoering in je nieuwe woning is vaak lastig. Vergelijk de maten met je huidige woning of kijk eens met andere ogen naar de woning van vrienden en familie.





Disclaimer

Alhoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De afbeeldingen in deze brochure zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van het afwerkingsniveau en de mogelijkheden voor de woningen.