

**new  
build**



**your us 15**

**kopershandleiding**

heijmans



## inleiding

Voor u ligt de “Kopershandleiding”. In deze handleiding staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie, de afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning op onderdelen aan te passen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures betreffende de verschillende extra mogelijkheden.

Wij vragen u om deze “Kopershandleiding” zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden. Bij deze handleiding horen twee standaard keuzelijsten; KAO opties en Ruwbouw opties met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. Bij deze keuzelijsten horen de optietekeningen waarop de posities en uitvoeringen van verschillende opties staan aangegeven. De kopershandleiding, de bijbehorende keuzelijsten en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien blijkt dat onverhoopt moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard zal dit zoveel mogelijk beperkt worden met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zult u met verschillende partijen, zoals keuken-, sanitair- en tegelshowrooms contact hebben over uw woning en de bijbehorende mogelijkheden. Deze partijen zijn door Heijmans ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden vormt uw kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces. Uw kopersbegeleider is bereikbaar per:

### **telefoon**

033 – 450 24 00

### **e-mail**

kopersbegeleidingoost@heijmans.nl

### **correspondentieadres**

Heijmans Woningbouw B.V. regio oost  
t.a.v. afdeling kopersbegeleiding  
Postbus 197  
3800 AD Amersfoort

### **bezoekadres**

Plotterweg 24  
3821 BB Amersfoort

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij u, uw vragen zo veel mogelijk per e-mail te stellen. Wij streven er naar uw email uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Wij vragen u om bij alle correspondentie de projectomschrijving, het bouwnummer en uw naam duidelijk te vermelden.

Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw keuzes met betrekking tot uw nieuwe woning!



# inhoud

<b>1.</b>	<b>projectinformatie</b>	<b>7</b>
1.1	Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	7
1.2	Prognose oplevering	7
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	7
<b>2.</b>	<b>procedure meer- en minderwerk</b>	<b>8</b>
2.1	Standaard kopersopties (meer- en minderwerk)	8
2.2	Individuele wensen	9
2.3	Sluitingsdata	9
2.4	Bevestiging meer- en minderwerk	10
2.5	Facturatie meer- en minderwerk	10
2.6	Wijzigingen na oplevering en garantie	10
<b>3.</b>	<b>keukenprocedure</b>	<b>10</b>
	Showroomprocedure keuken	
3.1	Een keuken naar eigen wens bij de projectshowroom	11
3.2	Andere keukenshowroom dan projectshowroom	11
3.3	Het afgedopt opleveren van de standaard keukenopstelling of een gekozen keukenvariant	12
3.4	Facturering keuken	12
<b>4.</b>	<b>sanitair procedure</b>	<b>12</b>
4.1	Basis sanitair in uw woning	12
4.2	Showroom sanitair	13
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	13
<b>5.</b>	<b>tegelwerk procedure</b>	<b>14</b>
5.1	Basistegelwerk in uw woning	14
5.2	Showroom tegelwerk	14
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	14
<b>6.</b>	<b>casco badkamer en/of toiletruimte</b>	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>toelichting op het kiezen van elektra-opties</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>algemene regelgeving meer- en minderwerk</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>slimwonen: wat zit er standaard in uw woning?</b>	<b>17</b>



# 1. projectinformatie

## 1.1 wat u moet weten over het heijmans woonconcept

U heeft een woning gekocht in een project wat gebouwd wordt volgens het Heijmans Woonconcept met het label “Wenswonen”. Het label Wenswonen is samen met de co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een relatief korte bouwtijd te realiseren.

Dit betekent dat uw woning vergeleken met de traditioneel gebouwde projecten na een kortere bouwtijd aan u kan worden opgeleverd. Maar het betekent ook dat door deze kortere bouwtijd u ook minder bouwrente zult betalen.

Om het bouwproces vlot te kunnen laten verlopen is er binnen het Wenswonen label een planning opgesteld waar alle partijen zich aan te houden hebben. Om u een keuze te geven in opties om uw woning te verfraaien en de standaard installatie van uw woning uit te breiden, hebben wij een tweetal keuzelijsten samengesteld. Omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem wordt uw woning in onderdelen al in de fabriek gefabriceerd. De wanden en gevels worden kant en klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Dit is dan ook de reden dat wij geen aanvragen voor afwijkende opties, anders dan de aangeboden opties in de keuzelijsten, in behandeling kunnen nemen. Wij hebben voor de keukenruimte en de badkamer een uitzondering gemaakt zodat u deze ruimten - binnen de bouwkundige mogelijkheden - naar uw persoonlijke wensen kunt laten uitvoeren.

Gedurende het project wordt u met regelmaat op de hoogte gehouden van o.a. de stand van de bouw, het verstrijken van de sluitingsdata (=data waarop de door u gewenste opties uiterlijk bij Heijmans bekend dienen te zijn, **zie ook 2.3**), eventuele bijzonderheden en prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden, zullen ook altijd schriftelijk per post aan u bevestigd worden.

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mail adres of een nieuw telefoonnummer heeft, is het belangrijk dat u ons van uw nieuwe contactgegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over uw eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als u met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

## 1.2 prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum van de opleverbrief bindend is. Deze opleverbrief zult u ten minste vier weken voor oplevering van uw woning ontvangen.

## 1.3 bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een nieuwbouw woning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper tweemaal uitgenodigd om op de bouwplaats uw woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft vooral te maken met veiligheidsregels, maar onder andere ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens het kopers kijkmoment en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder; c.q. Heijmans medewerkers altijd op te volgen.

## 2. procedure meer- en minderwerk

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de juiste verwachtingen zijn er procedures en afspraken met betrekking tot meer- en minderwerk wensen opgesteld. U als koper, de projectshowrooms, de aannemer Heijmans Woningbouw B.V., de installateurs, en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures om een zo optimaal en door u gewenst resultaat te bereiken. Wij behouden ons het recht voor om opties of combinatie van opties die worden ingediend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en niet worden goedgekeurd door de Gemeente, in te trekken. De opdracht komt dan te vervallen.

### 2.1 standaard kopersopties (meer- en minderwerk)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopersopties, die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in twee keuzelijsten: **KAO-opties** en **Ruwbouw opties**.

De KAO- opties kunt u vinden op de optietekeningen en zij worden ook vermeld op de keuzelijst KAO- opties. Met de keuzelijsten kunt u uw keuzes schriftelijk kenbaar maken. Hiervoor kunt u op het invulxemplaar uw keuzes aankruisen.

#### **onder KAO-opties worden opties verstaan zoals:**

Aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen.

Deze opties kunt u vinden op de optietekeningen en in de keuzelijst. Deze opties kunnen door de makelaar worden toegelicht en worden meegenomen in uw koop-/ aannemingsovereenkomst.

#### **onder Ruwbouw opties worden opties verstaan zoals:**

Extra elektrapunten, zoals wandcontactdozen, afmonteren van bedrade leidingen en extra aansluitpunten CAI (televisie) en UTP (data). Aanpassingen van het leidingwerk voor elektra en loodgieter in de keuken of badkamer. Het wijzigen van de deuren en/of deurkozijnen via de Keuzepakketten Svedex deuren.

In diverse ruimten worden opties aangeboden om op de aangegeven posities volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektra punten aan te laten brengen.

In de slaapkamers worden standaard combikabels (aangegeven met CAI/D op de tekening) aangebracht voorzien van een blinde plaat. De combikabel bestaat uit een CAI en een UTP draad.

Volgens de regelgeving mag een loze leiding voorzien worden van slechts één type bedrading: óf UTP (data) bedrading óf televisie (CAI) bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading in één loze leiding onderlinge signaalstoringen kunnen optreden. Om deze reden bieden wij u de mogelijkheid aan om op deze positie te kiezen voor het afmonteren voor een CAI-aansluiting óf voor een UTP-aansluiting.

Om het voor u overzichtelijk te maken hebben wij een overzicht gemaakt in de ruwbouw keuzelijst van de opties UTP-CAI-WCD (wandcontactdoos), zodat u per ruimte uw keuze kunt invullen. Bij indelingswijzigingen kunnen de elektra posities afwijken van het basis woning. Wij adviseren u om bij het invullen van het formulier de optietekening van de indelingswijzigingen te gebruiken, zo weet u zeker dat u voor de juiste positie kiest.

#### **energieprestatie**

Als u heeft gekozen voor de optie uitbouw dan wordt de energieprestatie van uw woning beïnvloed.

Volgens de wettelijke eisen en regelgeving wordt er een extra PV-paneel aangebracht. Dit extra PV paneel is doorberekend in de optieprijs. De mogelijkheid bestaat dat uw woning standaard is voorzien van een aantal



PV panelen. Als al uw keuzen bekend zijn zal bij de start van de voorbereiding het adviesbureau berekenen of er nog extra PV panelen aangebracht dienen te worden. Tevens zullen zijn het legplan van de PV panelen vaststellen. Wij houden ons het recht voor om de extra kosten voor een PV paneel (en eventueel gewijzigde omvormer) aan u door te berekenen. De PV panelen zichtbaar op beelden uit de verkoopdocumentatie en de optietekeningen zijn indicatief. Definitief aantal en positie zal tijdens de voorbereiding bepaald worden.

### **deurenpakket Svedex**

U ontvangt van ons een invulformulier met de mogelijkheden voor de deurenpakketten. Standaard is de prijs van een pakket gebaseerd op 7 deuren. Afhankelijk van de door u gekozen indelingswijzigingen van uw woning kunnen er meer of minder deuren in de woning aanwezig zijn. Mocht dit van toepassing zijn kan dit gecorrigeerd worden op het invulformulier. Op de standaard deur wordt een langschild toegepast en als u kiest voor het deurenpakket dan is er een keuze in hang- en sluitwerk. U kunt dat invullen op het formulier. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning.

Met uitzondering van de KAO- opties, die worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst en de bijbehorende termijnregeling, worden de door u aangekruiste keuzelijst opties verwerkt en aan u met een opdrachtbevestiging bevestigd. Let u goed op de uiterlijke datum (=sluitingsdatum) dat de betreffende keuzelijst retour bij Heijmans dient te zijn. Ook als u besluit om geen gebruik te maken van de opties uit de standaard keuzelijsten, verzoeken wij u dit in de lijst aan te geven en deze terug te sturen. Op die manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de opties.

## **2.2 individuele wensen**

Omdat de woningen worden gerealiseerd volgens een prefab bouwconcept zijn alle mogelijke meerwerkopties al verwerkt in de standaard keuzelijsten. Buiten de aangeboden opties in deze standaard keuzelijsten zijn verder geen individuele meer- en/of minderwerken mogelijk. Een uitzondering hierop is de mogelijkheid voor het aanpassen of aanbrengen van extra leidingwerk ten opzichte van de standaard keukeninstallatie of badkamer.

## **2.3 sluitingsdata**

Het is noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw aanvullende wensen uit de keuzelijsten bij Heijmans bekend moeten zijn. Sluitingsdata zijn gebaseerd op de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genooddaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden die volgen uit de standaard keuzelijsten de nodige verwerking- en besteltijd vragen. Daarnaast houden partijen als de aannemer en de installateurs ook rekening met deze planning en passen zij hier hun werkzaamheden op aan. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk wijzigingen in behandeling te nemen. Het is dus van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden en is bevestigd.

### **KAO-opties bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst**

- Opgave van de KAO- opties volgens keuzelijst.

### **Ruwbouw opties**

- Opgave van aanpassingen aan leidingwerk via de keukenshowroom Eigenhuis Keukens en de offerte van Heijmans
- Opgave van keuze sanitair en tegelwerk via de showroom
- Keuze voor deurenpakketten Svedex
- Opgave van aanpassingen aan elektra etc. volgens keuzelijst UTP-CAI-WCD-opties
- SlimWonen

## 2.4 bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u per e-mail een bevestiging van al uw gemaakte keuzes meer- en minderwerk inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk. Deze dient u goed te controleren en voor akkoord getekend met uw paraaf op iedere pagina terug te sturen, liefst per e-mail.

## 2.5 facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk direct na de sluitingsdatum ruwbouw opties aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst. Hierbij geldt:

**25%** van het totaalbedrag van de door u gekozen opties wordt bij opdracht in rekening gebracht

**75%** wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de opties vlak voor oplevering;

De meer- en minderwerken dienen bij oplevering betaald te zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen voldaan zijn aan Heijmans en op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven, anders kan geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan wordt dit verrekend met de factuur van de laatste termijn.

## 2.6 wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij moet u wel rekening houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die voor uw woning gelden. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.

In het geval dat u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd “minderwerk” of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen eventueel te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u als koper. U ontvangt in dat geval een overzicht met de minderwerk(-en) die uitgesloten zijn van de garantie. Deze dient u te ondertekenen, anders kunnen de minderwerken niet worden uitgevoerd. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

# 3. keukenprocedure

### showroomprocedure keuken

Een groot voordeel van een nieuwbouw woning is dat alle woonstijlen en kleuren aan de binnenzijde van de woning door u bepaald kunnen worden. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken maakt hier onderdeel van uit. Door onze project keukenshowroom is een keukenaanbieding gemaakt op basis van de standaard opstelplaats (langs de wand keuken/hal) en de diverse keukenvarianten. Deze keukenaanbiedingen vindt u terug bij de verkoopdocumentatie van uw woning.

### belangrijke informatie om te weten voor dat u een keuze maakt

U kunt kiezen voor een keukenvariant via de ruwbouw keuzelijst. Daarna maakt u uw keuze of u een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens of bij een andere keukenshowroom.

Als u een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens dan kunt u via Eigenhuis Keukens een eigen ontwerp laten samenstellen binnen de keukenruimte en dan wordt de aanpassing van de installatie voor oplevering van de woning uitgevoerd. De project keukenshowroom is geïnformeerd over de onderstaande regels met betrekking tot de uitvoering van de installatie.

### extra elektrapunten

In verband met de prefab betonnen constructie dient u en Eigenhuis Keukens er rekening mee te houden dat,

indien u de gestippelde keukenopstelling wilt laten uitbreiden, bijvoorbeeld tegen een andere wand, er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie, namelijk:

- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van die wand(-en) op de gewenste hoogte (maximaal tot 800mm vanaf afgewerkte vloer) allemaal als opbouw worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van die wand(-en) op de gewenste hoogte (hoogte vanaf 1200mm) allemaal als inbouw worden uitgevoerd.

Wij willen benadrukken dat de uitvoering van het installatiewerk door Heijmans volgens bovenstaande regels wordt uitgevoerd.

#### **afzuigkap / M.V.-installatie**

De afzuigkap in de keuken dient te worden uitgevoerd als een zogenaamde recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimten twee afzuigpunten, aangesloten op de mechanische ventilatie, aangebracht. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatie punten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk.

## **EIGENHUIS KEUKENS** *Maakt bijzondere keukens betaalbaar*

#### **bezoekadres**

Bedrijventerrein 'Het Rondeel'  
Ringveste 15  
3992 DD Houten  
T. 030 – 635 0063

#### **openingstijden**

Maandag:	gesloten
Dinsdag:	10:00 – 17:30 uur
Woensdag:	10:00 – 17:30 uur
Donderdag:	10:00 – 21:00 uur
Vrijdag:	10:00 – 17:30 uur
Zaterdag:	10:00 – 17:00 uur

Voor de inrichting van de keukenruimte kunt u kiezen uit de volgende mogelijkheden.

1. Een keuken naar wens bij de project keukenshowroom
2. Andere keukenshowroom dan projectshowroom
3. Het afgedopt opleveren van de keuken (-variant) installatie

### **3.1 een keuken naar eigen wens bij de projectshowroom**

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van de project keukenshowroom uw droomkeuken. Uw opdracht wordt verzonden naar Heijmans. De kopersbegeleider draagt zorg voor de verdere coördinatie van de benodigde aanpassingen in de keukeninstallatie. De project keukenshowroom geeft u een offerte van de wijziging van de keukeninstallatie. Na uw goedkeuring wordt de installatie voor oplevering aangepast. U hoeft dan alleen met de showroom een afspraak te maken voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

### **3.2 andere keukenshowroom dan projectshowroom**

U kiest er voor uw keuken elders te kopen (niet bij de voorgestelde projectshowroom). Deze keukenshowroom maakt een keukenontwerp en een leidingschema. U stuurt deze gegevens op naar de kopersbegeleider. Er wordt een offerte voor u gemaakt t.b.v. aanpassen leidingwerk keuken. Uiteraard is deze offerte geheel vrijblijvend. Wanneer u akkoord gaat met de offerte zal Heijmans Woningbouw de aanpassingen in het leidingwerk meenemen tijdens de bouw.

### **3.3 het afgedopt opleveren van de standaard keukenopstelling of een gekozen keukenvariant**

De standaard keukenopstelling of de door u gekozen keukenvariant wordt afgedopt opgeleverd.

De elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen volgens de 'nul'-tekening van de standaard keukeninstallatie aangebracht en afgemonteerd. Als u gekozen heeft voor een keukenvariant, dan zal de keukeninstallatie op basis van deze nul-tekening worden opgeleverd.

Water- en rioleringsleidingen worden afgedopt op de plaatsen volgens de 'nul'-tekening van de gekozen keukenvariant.

U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij u er op moet letten of de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving;

Ook in dit geval dient u rekening te houden met de mogelijkheid dat, nadat uw keuken compleet is aangesloten, er mogelijk een herkeuring door de Nutsbedrijven dient plaats te vinden, waarvoor zij extra kosten in rekening kunnen brengen. Deze kosten komen voor uw rekening. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

#### **informatie in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming leidingen in de dekvloer op de begane grond:**

Ter plaatse van de keuken opstelplaats mogen geen verwarmingsslangen worden aangelegd.

- Als u gekozen heeft voor een keukenvariant dan zal het legplan van de vloerverwarming hier op worden aangepast.
- Als u gekozen heeft voor een keuken via Eigenhuis Keukens dan is de keuken bij ons bekend en zal het legplan worden aangepast op basis van dit keukenontwerp.
- Als u via een andere keukenshowroom een ontwerp heeft laten maken, dan kan het legplan tegen meerkosten worden aangepast. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken voor de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw woonwensen aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming worden aangebracht op basis van de door u gekozen keukenvariant.

De vloerverwarming wordt aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is. Wij aanvaarden om deze reden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming indien blijkt dat de keuken opstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd. Dit betekent dat de kopers die na de oplevering van de woning zelf de keukeninstallatie willen aanpassen in ieder geval de opstelplaats van de keuken dienen te bepalen en aan ons te verstrekken.

### **3.4 facturering keuken**

Mocht u een keuken kopen bij Eigenhuis Keukens dan zal de facturering van de keukenopdracht VIA Eigenhuis Keukens lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie verloopt via Heijmans.

## **4. sanitair procedure**

### **4.1 basis sanitair in uw woning**

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte (-en). Hiervoor heeft Heijmans een pakket met sanitair en tegels samengesteld. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch. Standaard wordt de woning voorzien van het sanitair zoals beschreven in de technische omschrijving.

In de staat van afwerking van de technische omschrijving wordt de afwerking van de sanitaire ruimtes vermeld. In de showroom zijn de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en toiletruimte weergegeven.

## 4.2 showroom sanitair

Er is een showroom aangesteld om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor het sanitair:



### bezoekadres

Rumpsterweg 8b  
3981 AK Bunnik  
T. 030 – 657 12 99

### openingstijden

Maandag:	8:30 – 17.30 uur
Dinsdag:	8:30 – 17:30 uur
Woensdag:	8:30 – 17:30 uur
Donderdag:	8:30 – 17:30 uur 19:00 – 21:00 uur
Vrijdag:	8:30 – 17:30 uur
Zaterdag:	10:00 – 17:00 uur

U wordt door Gévier Dales uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het sanitair van uw woning bekijken. Het is mogelijk om in plaats van het basis sanitair alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(-en) weergegeven. Gezien de prefab betonnen constructie van de woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer en/of toiletruimte te wijzigen. Hierbij gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde sanitairofferte. Deze sanitairofferte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitairofferte wordt, voorzien van de sanitairspecificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de montagekosten, de wijzigingen van het elektra en eventuele bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk), de bijbehorende plattegronden van de badkamer en de toiletruimte(-en), door de showroom aan u aangeboden. U dient deze offerte en tekeningen te controleren en alle stukken voor akkoord, uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum, ondertekend te retourneren aan de showroom. Indien u vragen heeft over de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met de showroom. Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende sanitairofferte en overzichten zal de sanitairshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de complete sanitairofferte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd.

Het is niet mogelijk om de douchehoek te verplaatsen naar de andere zijde van de leidingschacht, dus grenzend aan de voorgevel. Dit heeft te maken met het feit dat op die positie een plafondhoge voorzetwand wordt geplaatst waar achter zich alle vloerverwarmingsleidingen van de gehele 1e verdieping bevinden. De leidingen lopen vanaf de vloer naar het plafond en verder naar de verdeler in de installatieruimte op de 2e verdieping. In verband met de regelgeving ter voorkoming van legionella besmetting mogen er op of in de nabijheid van die wand geen douchekranen worden geplaatst.

## 4.3 aandachtspunten voor sanitair

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor een wandcloset (zogenaamde hangend toilet) is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.

## 5. tegelwerk procedure

### 5.1 basistegelwerk in uw woning

Standaard wordt uw woning voorzien van het premium pakket tegels. Binnen dit pakket kunt u zelf een kleur kiezen. In de showroom is hier een monsterpaneel van zichtbaar.

### 5.2 showroom tegelwerk

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het tegelpakket zit. Buiten de tegelpakketten kunt u ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Interkeramiek. Hiervoor kunt u de tegelshowroom bezoeken.



#### bezoekadres

Rumpsterweg 8b  
3981 AK Bunnik  
T. 030 – 657 12 99

#### openingstijden

Maandag:	8:30 – 17:30 uur
Dinsdag:	8:30 – 17:30 uur
Woensdag:	8:30 – 17:30 uur
Donderdag:	8:30 – 17:30 uur 19:00 – 21:00 uur
Vrijdag:	8:30 – 17:30 uur
Zaterdag:	10:00 – 17:00 uur

U wordt door Interkeramiek uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. In dat geval kan voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als u inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met Interkeramiek.

In de offerte worden de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelshowroom. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelshowroom, Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden om uw tegelofferte te kunnen afstemmen op de badkamerindeling.

### 5.3 aandachtspunten voor tegelwerk

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m<sup>2</sup> te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen.
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als u kiest voor “bolle” sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige

hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden.

- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur.
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom.
- Voor de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken.
- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.
- Standaard wordt een lichtgrijze kleur kitwerk toegepast op de aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk.
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Houdt u er ook rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting, in een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.

## 6. casco badkamer en/of toiletruimte

Ondanks dat de projectshowroom een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk biedt, kan het zijn dat u geen keuze voor gewenst sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid het sanitair, inclusief vloer- en wandtegels, in badkamer en/of toiletruimte(-n) te laten vervallen. U krijgt hier dan een bedrag voor retour (zie koperskeuze mogelijkheden overzicht). U kunt vervolgens na oplevering van uw woning op eigen verantwoordelijkheid sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen.

Omdat u na oplevering niet kunt hakken in de dekvloer van de badkamer in verband met de aanwezigheid van de vloerverwarming in deze dekvloer, bieden wij u twee mogelijkheden aan om uw badkamerindeling te wijzigen. U kunt kiezen voor de optie verplaatsen van het wandcloset naar de leidingschacht. Ook kunt u kiezen voor afgedopt leidingwerk voor een later te plaatsen ligbad in combinatie met het verplaatsen van het wandcloset. Deze opties uit de keuzelijst zijn alleen mogelijk in combinatie met de keuze voor een casco badkamer. **Natuurlijk kunt u bij een bezoek aan de showroom ook voor deze mogelijkheden kiezen, maar dan worden deze keuzes verwerkt in een totaalofferte sanitair en niet via de keuzelijst.**

De standaard badkamer en/of toiletruimte wordt in het geval van een casco oplevering volgens onderstaande punten opgeleverd:

- Installatie voorzieningen afgedopt op standaard plaats;
- Wanden worden zonder tegelwerk en spuitwerk opgeleverd;
- Ruimte wordt zonder sanitair opgeleverd;
- Elektra voorzieningen afgemonteerd op standaard plaats, op de onafgewerkte wand;
- Ventilatieventielen op standaard plaats afgemonteerd;
- Plafond voorzien van standaard afwerking spuitwerk;
- Dekvloer wordt wel aangebracht, met uitzondering ter plaatse van de douchehoek;
- Eventuele leidingkokers worden geheel gesloten;
- Dorpels in de binnendeurkozijnen van de badkamer en de toiletruimte worden los geleverd;
- Levering + montage vloerverwarming volgens standaard legplan;
- Levering + montage elektrische radiator op standaard plaats;



- Vervallen van het inbouwreservoir van het wandcloset. Als de toilet verplaatst is naar de leidingschacht dan wordt het inbouwreservoir ingebouwd in de leidingschacht;
- De douchemuur blijft gehandhaafd.

#### **wat u moet weten over de keuze "casco badkamer"**

Als u kiest voor een casco badkamer dan wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd en de dekvloer wordt aangebracht, behalve in de douchehoek. De reden hiervoor is dat u na oplevering zelf een draingoot kunt aansluiten (afvoer komt uit de leidingkoker) en de tegelzetter kan het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot naar de draingoot aanbrengen.

Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider en de keuzelijst invullen. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering. Verder dient u er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De gelimiteerde garantieverklaring SWK zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.

## **7. toelichting op het kiezen van elektra-opties**

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze moet bij oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten.

Op de verkoop- en optietekeningen worden de aangeboden elektra mogelijkheden aangegeven voorzien van een positienummer. Om de keuzes per ruimte overzichtelijk te maken hebben wij alle posities genummerd en in de optielijst verwerkt.

De posities van de standaard elektrische installatie en de elektra-opties kunnen op de optietekeningen voor wijziging van een plattegrondindeling afwijkend zijn ten opzichte van de basis plattegronden. Als u gekozen heeft voor een indelingswijziging dan raden wij u aan om bij het invullen van de Ruwbouwoptielijst de betreffende optietekening te gebruiken. U kunt dan de juiste posities van de elektra-opties zien. Voor de betekenis van de symbolen op de elektra-tekening verwijzen wij u naar het renvooi.

#### **Mogelijkheden voor het gratis kiezen van een bedrade leiding bijvoorbeeld in de slaapkamers 1, 2 en 3:**

In de woonkamer zijn de CAI en de UTP (Data) aansluitingen bedraad en afgemonteerd. In de slaapkamers zijn standaard bedrade leidingen met de aanduiding (alg) opgenomen op de posities 20, 27 en 28. Deze leidingen zijn bedraad met een combikabel bestaande uit CAI en een UTP draad en voorzien van een blinde plaat.

In verband met de keuze voor de uitvoering van het leidingwerk is het niet mogelijk om na de oplevering van uw woning de loze leidingen zelf te bedraden. Het leidingwerk is een spiraalbuis, dat vanaf de fabriek wordt bedraad.

## **8. algemene regelgeving meer- en minderwerk**

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW.



- De facturering van de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk) wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
- Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota.
- Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.
- Wanneer de koperskeuzetekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.
- Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van een aantal groepen. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 9 groepen dient de meterkast uitgebreid te worden met een extra aardlekschakelaar. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. Wij nemen ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen.
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is.
- Indien u keuzelijsten/ offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.
- De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (data) en CAI aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

## 9. slimwonen: wat zit er standaard in uw woning?

1. Een centrale Busch-Jaeger free@home computer in de meterkast, dit heet het System Access Point. Met de gratis app Busch-free@home (iOS en Android) kunt u uw smartphone en tablet koppelen aan het System Access Point. Om buitenshuis ook uw woning te kunnen bedienen, sluit u het System Access Point aan op uw eigen internetmodem.
2. De 'huis verlaten schakelaar' naast de voordeur. Deze is op de tekening te herkennen, omdat hier het woord 'scene' bij staat. Met één druk op deze knop gaan alle aangesloten lampen uit. Dit is een voorgeprogrammeerde scene, die u zelf naar eigen wensen kunt wijzigen.
3. Alle lichtschakelaars, die op de verkooptekening van de woning zichtbaar zijn, zijn aangesloten op het System Access Point. Let op: de lichtschakelaar in de buitenberging is niet aangesloten op het systeem.
4. In de woonkamer zijn drie wandcontactdozen ieder voorzien van een eigen schakelaar. Deze schakelaars zijn ook gekoppeld aan het systeem. De geschakelde wandcontactdozen zijn herkenbaar aan de code 'x...'.  
Let op: in een dubbele wandcontactdoos is één van beide wandcontactdozen geschakeld. De andere is niet geschakeld, en geeft altijd stroom.
5. De thermostaat in de woonkamer is aangesloten op het systeem. Handig als u bijvoorbeeld een weekje op wintersport gaat: bij vertrek zet u de thermostaat lager om energie te besparen. En op de laatste dag van uw vakantie zet u alvast de thermostaat hoger via de app. Dan is uw woning alweer opgewarmd als u thuiskomt.

6. Als een rookmelder een alarm geeft, dan gaan automatisch alle lampen aan, die aan het systeem gekoppeld zijn. Dit is een voorgeprogrammeerde scene, die u zelf naar eigen wensen kunt wijzigen.
7. In de app kunt u zelf tijdschakelingen maken, lichtscenes programmeren etc. Instructies zijn o.a. te vinden op Youtube (zoekterm Busch-Jaeger Benelux).
8. In de meterkast wordt een Plugwise Smile energiemonitor aangebracht. Hiervoor is een gratis Plugwise app te verkrijgen in de app- en playstore. De energiemonitor koppelt u aan uw eigen wifi-netwerk, vervolgens ziet u op uw app uw energieverbruik en kunt u zichzelf energiedoelen stellen.
9. Standaard is de woning voorzien van Busch-balance SI schakelmateriaal. Optioneel kunt u kiezen voor de strakker vormgegeven lijn future linear.
10. De free@home app is voorbereid op het gebruik van Philips Hue led-lampen. Als u Hue-lampen met een Hue bridge koopt, kunt u deze bedienen met de free@home app. En dus ook integreren in tijdschakelingen en scenes die u zelf programmeert.  
Let op: Heijmans levert geen Philips Hue lampen in uw woning, deze dient u zelf te kopen.

In de verkoopmap is de brochure SlimWonen opgenomen en een invulformulier voor mogelijke opties.



