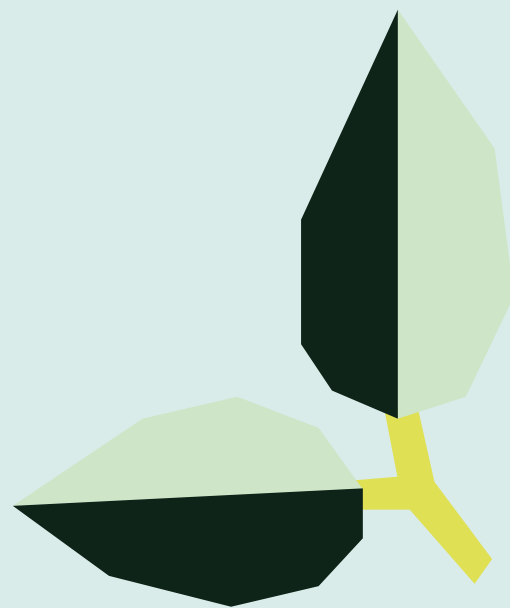




**UITGESPROKEN STADS,
OVERTUIGEND GROEN**



KOPERSHANDLEIDING

59 woningen Podium fase 2 • 10 april 2024

PODIUM

AMERSFOORT

Podium

KOPERSHANDLEIDING

59 woningen Podium fase 2 • 10 april 2024

— INLEIDING

Je hebt een woning gekocht in ons project Wonen in Podium Fase 2 te Amersfoort.

Een mooi en bijzonder moment!

Voor je ligt de 'Kopershandleiding'. Wij vragen je om deze 'Kopershandleiding' zorgvuldig door te nemen, zodat je meer te weten komt over:

- » informatie over de te volgen woonwensen-procedures;
- » de standaard installatie en de afwerking van de woning;
- » de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning naar je eigen wensen aan te passen;
- » de gekozen project showrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk;
- » extra informatie die van belang kan zijn voor het bepalen van de woonwensen.

Bij deze handleiding horen de woonwensenlijst met "Grote Ruwbouw woonwensen" en "Ruwbouw woonwensen" voor het meer-/minderwerk.

Bij de woonwensen horen de woonwensentekeningen waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

De kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwensentekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien onverhoopt blijkt dat moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zoveel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

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

Om je zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij je, je vragen zo veel mogelijk in de berichtenservice van [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) te stellen. Wij streven er naar binnen vijf werkdagen te reageren op je bericht.

Wij wensen je veel plezier toe met het maken van de keuzes die gaan leiden tot de realisatie van je droomhuis!

Met vriendelijke groet,
Team Wonen in Podium Fase 2

INLEIDING	3
1: PROJECT INFORMATIE	5
1.1 Prognose oplevering	5
1.2 Bezoek aan de bouwlocatie	5
2: PROCEDURE WOONWENSEN	6
2.1 Beng eisen	6
2.2 Standaard woonwensen	6
2.3 Individuele woonwensen	7
2.4 Bevestiging woonwensen	7
2.5 Sluitingsdata	8
2.6 Facturatie woonwensen	8
2.7 Wijzigingen na oplevering en garantie	8
3: KEUKEN PROCEDURE	9
3.1 Showroom	9
3.2 Keuzemogelijkheden keukens	9
3.3 Belangrijke informatie over uitvoering van leidingwerk in de keuken	9
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie	10
3.5 Facturering keuken	10
4: SANITAIR PROCEDURE	11
4.1 Showroom	11
4.2 Standaard sanitair in uw woning	11
4.3 Showroomprocedure sanitair	11
4.4 Aandachtspunten sanitair	11
5: TEGELWERK PROCEDURE	12
5.1 Showroom	12
5.2 Standaard tegelwerk in uw woning	12
5.3 Showroomprocedure tegelwerk	12
5.4 Aandachtspunten tegelwerk	12
6: CASCO BADKAMER(S) EN/OF TOILETRUIMTE(N)	13
7: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK	14

I: PROJECT INFORMATIE

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende de reis naar je droomwoning informeren wij je over de vorderingen op de bouw, de sluitingsdata voor het maken van de woonwensen, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, bevestigen we altijd via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

WAT WIJ GRAAG VAN JE WILLEN WETEN

Verandert je telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in Mijn.Droomwoning.nl, zodat we je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij je toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als je met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden. Voor de datum van oplevering van de woning kunnen wij echter geen rekening houden met een eventuele vakantiedata.

1.1 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens de bouw zullen wij je informeren over de prognose van de oplevering. Aan het begin van de bouw zal dit in kwartalen zijn en naar mate de bouw vordert zal dit steeds nauwkeuriger worden. Deze prognoses worden gemaakt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op! Alleen de opleverdatum van een bericht in Mijn.Droomwoning.nl c.q. de uitnodiging voor de oplevering van de woning ("de opleverbrief") is bindend. Deze opleverbrief zal je circa vier weken voor oplevering van de woning ontvangen.

1.2 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het bouwproces word je als koper uitgenodigd om op de bouwplaats de woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar Heijmans aan moet voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen! Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

Tegen het einde van het bouwproces, wanneer de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. Je krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Jouw (eventuele) leveranciers hebben dan ook de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we je erop attenderen dat je eigen leveranciers hun werkzaamheden pas ná oplevering kunnen uitvoeren. Let op! De eigen leveranciers dienen persoonlijke beschermingsmiddelen aan te hebben om de bouwplaats te mogen betreden, zonder deze beschermingsmiddelen mag de bouw niet betreed worden.

2: PROCEDURE WOONWENSEN

Om alles in goede banen te leiden zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over de woonwensen, het zogenaamde meer- en minderwerk. Heijmans, de projectshowrooms, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures en dit vragen wij ook aan jou. Wij behouden ons het recht voor om woonwensen of een combinatie van woonwensen die worden afgekeurd door de gemeente bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in te trekken. De betreffende opdracht komt dan te vervallen.

2.1 BENG EISEN

In de Technische Omschrijving vind je in deel 1 een toelichting op de nieuwe eisen voor de energieprestatie van de woning die per 1 januari 2021 geldt. De keuze voor een Grote Ruwbouw woonwens kán, al of niet in of door de combinatie met andere woonwensen, van invloed zijn op de vastgestelde BENG berekening. Helaas is het niet mogelijk om deze berekeningen al tijdens de ontwikkeling van het project te laten maken en is om die reden ook niet bekend om welke maatregelen het zal gaan. Zonder de berekening kunnen wij je helaas geen informatie verstrekken over de eventuele maatregelen c.q. de prijs van die maatregelen. Om je goed te kunnen informeren hebben wij een procedure opgesteld die als volgt werkt:

- » tijdens het optiegesprek bij de makelaar wordt aan je gevraagd welke Grote Ruwbouw woonwensen je in opdracht wilt geven;
- » deze informatie wordt verstrekt aan ons adviesbureau die een voorlopige BENG-berekening zal maken;
- » uit die voorlopige BENG-berekening zal blijken of en eventueel welke maatregelen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen;
- » deze maatregelen zullen worden uitgerekend en aan je worden medegedeeld;
- » voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aan je gevraagd voor welke Grote Ruwbouw woonwensen en aanvullende maatregelen je in opdracht wilt geven onder voorbehoud van de hierna genoemde consequenties.

De consequenties van de eerder gekozen woonwensen kunnen zijn:

- » de mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen en dus komen te vervallen;
- » de mogelijkheid bestaat dat aan je gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen om de door je gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor jouw rekening.

Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies kunnen krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-)ligging hebben. De uiteindelijk uitvoering van de ene woning kan men niet vergelijken met de andere woning. Te allen tijde dient Heijmans zorg te dragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om hier van af te wijken.

2.2 STANDAARD WOONWENSEN

Vooraf hebben we goed nagedacht over de mogelijke woonwensen en hiervan een lijst opgesteld. Met deze woonwensenlijst (Grote Ruwbouw woonwensen en Ruwbouw woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan.

UITLEG GROTE RUWBOW WOONWENSEN

De woonwensen voor indelingswijzigingen staan in de Grote Ruwbouw woonwensenlijst en zijn weergegeven op de woonwensentekeningen. Deze woonwensen worden in de koop-/aannemings- overeenkomst opgenomen en kan je meefinancieren. De aanneemsom van de woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen en vormen hierdoor een onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Sommige Grote Ruwbouw woonwensen zijn omgevingsvergunningplichtig en dienen na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst Grote Ruwbouw woonwensen te worden geïnventariseerd en door Heijmans te worden aangevraagd bij de gemeente.

UITLEG RUWBOW WOONWENSEN

Onder (kleine) Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, binnendeuren en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen zoals:

- » elektrawijzigingen zoals extra wandcontactdozen, het afmonteren van bedrade leidingen, extra aansluitpunten CAI en UTP (Data);
- » aanpassingen van het leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk in de keuken;
- » sanitair en tegelwerk (opdrachten via de sanitair- en tegelshowroom);
- » het wijzigen van de uitvoering van de deuren, deurkozijnen en garnituur via de Deurpakketten Svedex in de persoonlijke Svedex Deurtool.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Standaard is de woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze moet bij de oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen (stopcontacten) en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten. Voor de betekenis van de symbolen op de verkooptekening verwijzen wij je naar het renvooi op de tekening.

In verband met de productie van de HSB wanden, deze worden in de fabriek gefabriceerd, kunnen wij geen elektra toevoegen en/of wijzigingen in deze HSB wanden. Houd hier bij het wijzigen van het elektraplan vooraf rekening mee.

Voor het wijzigen van de standaard keukeninstallatie (elektra en loodgieterswerk) binnen de keukenruimte verwijzen wij naar hoofdstuk 3 'Keuken'.

WIFI-DEKKING IN UW WONING

Uit ervaring weten we dat het wifi-sigitaal van de modem dat in de meterkast hangt, op de eerste verdieping verzwakt is. Op de tweede verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als je kiest voor een UTP-aansluitpunt op de tweede verdieping en een extra wandcontactdoos naast deze UTP-aansluiting, dan kan je daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten. Omdat je deze via het UTP-aansluitpunt direct koppelt aan de modem, heb je vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer je met draadloze repeaters aan de slag gaat.

SVEDEX DEURPAKKETTEN

Op [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) vindt je t.z.t. de link naar de Deurtool van Svedex. Deze Deurtool wordt eerst opengesteld voor een oriëntatiefase, zodat je de prijzen kunt bekijken. In deze fase kan je nog geen bestelling plaatsen. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, zal Svedex de website aanpassen op basis van je woningindeling. Je ontvangt van ons bericht wanneer je via de Deurtool de bestelling kunt plaatsen.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

De Grote Ruwbouw woonwensen worden vermeld in de bijlage die onderdeel uitmaakt van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst. De aanneemsom in de koop-/aannemings-overeenkomst wordt verhoogd met het totaal van de in opdracht gegeven woonwensen en de eventuele kosten van de maatregelen als gevolg van de combinatie van keuzen conform de BENG berekening.

De facturatie van de Grote Ruwbouw woonwensen verloopt via de termijnregeling, zoals vermeld in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze Grote Ruwbouw woonwensen worden naast de verwerking in de koop-/aannemingsovereenkomst ook verwerkt in een opdrachtbevestiging en in een woonwensentekening. Op de opdrachtbevestiging staat bij een woonwens dan niet de woonwensprijs vermeld maar de tekst 'IN VON' (vrij op naamprijs). De prijs is namelijk al verwerkt in de aanneemsom.

Ook alle door jou in opdracht gegeven Ruwbouw-woonwensen van de standaard woonwensenlijsten, de showroom-opdrachten voor sanitair, voor tegelwerk, de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keukenruimte en het eventueel door jou gekozen Svedex deurpakket worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende woonwensentekening.

Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. De op de tekening(en) aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten. Bij de aangegeven maten is geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen zoals tegelwerk.

2.3 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Eventuele individuele woonwensen kun je bespreken met de kopersbegeleider tijdens het kopergesprek. De kopersbegeleider stelt voor deze individuele woonwensen een offerte op. Voor het verstrijken van de sluitingsdata krijg je via [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) een offerte van al je gekozen woonwensen (inclusief je keuzes voor sanitair en tegelwerk) en de bijbehorende woonwensentekening. Wij willen je vragen de verwerkte keuzes in de offerte goed te controleren en daarna vóór de sluitingsdatum de offerte en de bijbehorende woonwensentekening digitaal te ondertekenen en te versturen. Daarna zal de opdrachtbevestiging definitief verstrekt worden.

2.4 BEVESTIGING WOONWENSEN

Je ontvangt van ons de opdrachtbevestiging en de woonwensentekening digitaal ter ondertekening. De opdrachtbevestiging en de woonwensentekening dien je altijd goed te controleren en voor akkoord te tekenen. Een opdrachtbevestiging is altijd een overzicht van de door jou verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. Let bij het controleren goed op dat wijzigingen die je wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de woonwensentekening zijn vermeld, óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar jouw mening iets ontbreken of niet juist zijn, laat dat zo spoedig mogelijk weten aan de kopersbegeleider.

Kies je niet voor woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij je geen onnodige herinnering sturen. Hartelijk dank alvast!

2.5 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop de keuzes uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze sluitingsdata hangen samen met de startdatum van de bouw en de hiervoor bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook voor ons een uiterste verwerkings- en besteltijd geldt. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord wordt bevonden en bevestigd wordt.

Grote Ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

- » opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst (bij het tekenen van de KAO).

Ruwbouw-woonwensen

- » keukeninstallatie aanpassingen;
- » sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- » keuze deurenpakket Svedex;
- » ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

2.6 FACTURATIE WOONWENSEN

Heijmans factureert de gekozen woonwensen direct aan jou. 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 jou gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- » 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk;
- » de woonwensen moeten bij oplevering van de woning volledig betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering van jouw woning 100% van de facturatie meer- en minderwerk op de bankrekening van Heijmans is bijgeschreven anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht je geld terug ontvangen (vaak in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.7 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kun je na oplevering van de woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK.

Als je kiest voor 'minderwerk' zoals het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning na oplevering op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar jezelf. Je ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet je ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet uitvoeren. Vervolgens ontvang je van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van de woning.

3: KEUKEN PROCEDURE

3.1 SHOWROOM

Het uitzoeken van een nieuwe keuken is erg persoonlijk. Daarom kan je deze naar eigen smaak en wensen inrichten. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie en op de verkooptekening van de woning staan aansluitpunten vermeld. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen:

Eigenhuis Keukens Amersfoort.

Eigenhuis Keuken Amersfoort
Industrieterrein 'Calveen'
Astronaut 8f
3824 MJ Amersfoort
033 – 456 05 55

Je ontvangt een uitnodiging van Eigenhuis Keukens voor een bezoek aan de showroom.

Voor de inrichting van de keukenruimte kan je kiezen uit de volgende mogelijkheden:

1. Je koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens;
2. Je koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
3. Je kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

Onderstaand leggen we uit hoe het werkt als je kiest voor optie 1, 2 of 3.

3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS

3.2.1 » Je koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens

Je ontwerpt samen met de verkoopadviseur jouw droomkeuken. Uitgangspunt is dat jouw toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van de woning wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keukens.

De volgende wijzigingen zijn niet mogelijk en worden niet door Eigenhuis Keukens geoffreerd:

- » verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- » aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- » aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- » aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van het ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Verplaatsingen en extra aansluitingen van de keukeninstallatie zijn uitsluitend mogelijk binnen de keukenzone. Voor verplaatsingen en extra aansluitpunten ontvang je een offerte van je kopersbegeleider.

De uitvoering van de keukenopdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van SWK,

de keuken zelf niet. Het plaatsen van de keuken vindt na oplevering plaats.

3.2.1 » Je koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kies je voor een andere showroom? Neem dan de verkooptekening mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan de keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van de keuken maken. Dit schema - voorzien van aansluitwaarden - stuur je naar de kopersbegeleider. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Verplaatsingen en extra aansluitingen van de keukeninstallatie zijn uitsluitend mogelijk binnen de keukenzone. Voor verplaatsingen en extra aansluitpunten ontvang je een offerte van de kopersbegeleider.

Zorg ervoor dat je tijdig akkoord geeft op deze offerte (vóór de sluitingsdatum). Naast de kosten voor extra aansluitpunten brengen wij € 300,- in rekening voor het controleren voor de reken-, teken- en coördinatiekosten en eventueel corrigeren van het keukenleidingschema van derden. Het plaatsen van de keuken vindt na oplevering plaats.

3.2.1 » je kiest voor de standaard keukeninstallatie (casco keuken)

Je kunt er ook voor kiezen de standaard keukeninstallatie niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitpunten aangebracht volgens de verkoop- c.q. nul-tekening (basis keukenopstelling). Na de oplevering laat je zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het Bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keukens. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor jouw rekening zijn.

3.3 BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UITVOERING VAN LEIDINGWERK IN DE KEUKEN

Wil je de basis-keukeninstallatie, zoals deze is aangegeven op de verkooptekening van de woning, uitbreiden met extra aansluitpunten en/of de positie van de aansluitpunten aanpassen? Houd dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- » er kan geen extra elektra worden verplaatst en/ of toegevoegd aan de HSB wanden.
- » afzuigventielen voor mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden.
- » in de basis leggen wij geen vloerverwarming onder de keukenopstelling aan. Mocht het keukenontwerp

aangepast worden houden we hier rekeningen mee. Let op! De vloerverwarming kan niet onbeperkt worden gespaard, in verband met het voldoen aan de temperatuureisen

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

3.4 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE MECHANISCHE VENTILATIE INSTALLATIE

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatieafzuigkap zijn. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast komen

er in de keukenruimte twee afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

3.5 FACTURERING KEUKEN

Mocht je een keuken kopen bij de projectshowroom, dan zal de facturatie in twee delen gesplitst worden. De keuken zelf (kasten, blad, apparatuur, etc.) betaal je via Eigenhuis Keukens. Het meerwerk voor het aanpassen van de aansluitingen (elektra, water toe- en afvoer) wordt verrekend op de opdrachtbevestiging van Heijmans. De facturering van de opdrachtbevestiging wordt omschreven in hoofdstuk 2.6 facturatie woonwensen.

4: SANITAIR PROCEDURE

4.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij de keuze voor het sanitair, namelijk **Gévier te Bunnik**. Je ontvangt van Gévier een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.

Gévier
Rumpsterweg 8B
3981 AK Bunnik
030 – 657 12 99

4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING

De woning is standaard voorzien van een toiletruimte en een badkamer voorzien van sanitair en tegelwerk. Standaard wordt de woning voorzien van sanitair uit de Heijmans collectie Elite in de kleur wit. In de technische omschrijving wordt de afwerking van de sanitaire ruimten vermeld. In de showroom zijn de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toilet- ruimte(n) weergegeven.

4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR

Je ontvangt van Gévier een uitnodiging met een afspraak voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kan je het sanitair van de 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 jou gekozen sanitair. De showroom is op de hoogte van deze verrekenbedragen.

Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n) weergegeven. Hierbij gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt de keuzes in een gespecificeerde sanitair offerte. Deze sanitair offerte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde

onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitair offerte 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(n), door de showroom aan jou aangeboden. Je dient deze offerte en tekeningen te controleren en alle stukken voor akkoord uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum ondertekend te retourneren aan de showroom. Indien je vragen hebt over de offerte kan je rechtstreeks contact opnemen met de showroom. Na retourontvangst van de door jou voor akkoord ondertekende sanitair opdracht en bijbehorende overzichten, stuurt de showroom een kopie van de opdracht naar Heijmans. Deze opdracht wordt door Heijmans verwerkt in de opdrachtbevestiging. De facturatie van de complete sanitair opdracht zal door Heijmans worden verzorgd. Wij verzoeken je om voor het uitzoeken van de tegels eerst de sanitair offerte af te ronden.

4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- » er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- » bij een keuze voor een wastafel met zuil, blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- » veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Vraag in de showroom naar een mogelijke oplossing hiervoor;
- » het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op een hoogte van circa 430 mm vanaf de tegelvloer afgehangen. Desgewenst kan je het toilet hoger laten plaatsen;
- » de onderbouw van een ligbad ligt ten allen tijd terug ten opzichte van de voorzijde van het lichtbad;
- » indien je kiest voor een casco badkamer en/of toilet(ten) dient een "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" door je te worden ondertekend.

5: TEGELWERK PROCEDURE

5.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij de keuze voor het tegelwerk, namelijk **Interkeramiek te Bunnik**. Je ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.

Interkeramiek
Rumpsterweg 8B
3981 AK Bunnik
030 – 656 21 48

5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING

De woning is standaard voorzien van een badkamer en toiletruimte(n). Hiervoor heeft Heijmans naast een pakket met sanitair ook een pakket met tegels samengesteld. In de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimten gespecificeerd. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig. Naast het tegelwerk worden er ook profielen op de uitwendige hoeken aangebracht. Standaard zijn dit PVC-profielen in de kleur wit. Ook deze profielen kan je laten aanpassen naar een individuele keuze. Standaard wordt de woning voorzien van tegelwerk uit de collectie Elite. Het is ook mogelijk om via de showroom een individuele keuze te maken uit het assortiment.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

Om de tegelofferte af te stemmen op jouw badkamer vragen wij je eerst de sanitair-offerte af te ronden. De showroom verwerkt op basis van de sanitair-offerte de tegelkeuze in een tegelofferte. Hierin wordt de retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

Wij hebben een tijdsperiode gereserveerd in de showroom voor de persoonlijke afspraken binnen dit project. Je wordt door de showroom uitgenodigd voor een bezoek. In de showroom kan je het tegelpakket van de woning bekijken. Voor het tegelwerk kunnen, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Van de showroom ontvang je een offerte waar de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Ga je akkoord, dan stuur je ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte bel je met de showroom. Als de showroom jouw stukken heeft ontvangen, stuurt deze een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie. Als je inhoudelijk vragen of

opmerkingen hebt op de offerte kan je rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- » in de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² 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 je 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 lichtschilders, tussen de 1000 mm en 1300 mm, adviseren wij je tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- » als je kiest voor 'bolle' sierstrips dien je jezelf te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld glazen douchewanden;
- » de uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heb je in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- » bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent vrij deze kleur aan te passen. Dit wordt in de showroom besproken;
- » bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken;
- » strokend 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 afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk;
- » 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.) Houd er dan 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 de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uit zien. Het is om die reden dan ook verstandig om een "moodboard" te maken van de gekozen materialen, inclusief de kleur-/ typenummers en hier een foto van te maken.

6: CASCO BADKAMER(S) EN/OF TOILETRUIMTE(N)

Ondanks dat de projectshowrooms een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk biedt, kan het zijn dat je geen keuze voor sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heb je de mogelijkheid de badkamer(s) en/of de toiletruimte(n) casco te laten opleveren. Dit betekent dat deze ruimte(n) zonder sanitair en wand- en vloertegelwerk zal worden opgeleverd. Je krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. Je kunt vervolgens na oplevering van de woning, in eigen beheer en onder eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer je kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toiletruimten geldt dit altijd voor het sanitair én het tegelwerk.

WAT MOET JE WETEN OVER DE KEUZE 'CASCO BADKAMER' EN 'CASCO TOILETRUIMTE'

- » als je 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 op de standaard posities;
- » de dekvloer wordt wél aangebracht, behalve in de douchehoek. De reden hiervoor is dat je na oplevering zelf een draingoot kunt aansluiten (afvoer komt uit de vloer) en de tegelzetter het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschat naar de draingoot kan aanbrengen;
- » als je kiest voor een casco toiletruimte dan wordt de toiletruimte zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd;
- » de aansluitpunten voor de koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd op de standaard posities. De dekvloer wordt wél aangebracht.

In de teksten van de casco-woonwensen worden de punten benoemd van de casco oplevering van de badkamer(s) of de toiletruimte(n). Wanneer je nu al weet dat je voor casco uitvoering van de badkamer(s) en/of de toiletruimte(n) kiest, dan verzoeken wij je vriendelijk om dit te melden bij de kopersbegeleider. Zij zullen de projectshowrooms informeren over jouw casco keuze en je ontvangt dan geen uitnodiging voor een afspraak in de showroom.

Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kan je per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering.

Verder dien je er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie-en waarborgregeling" zal aan de hand van de casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.

7: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

- » Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW;
- » De facturatie van de verschillende woonwensen, 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% bij gereedkomen woonwensen;
- » Wanneer het totaalbedrag van de gekozen woonwensen negatief is ontvang je met de laatste betalingstermijn een creditnota en die je kunt verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom;
- » Voor oplevering dienen alle termijnen en facturen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de factuur/ facturen aan- gegeven bankrekening. Indien dit niet het geval is zal na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden;
- » Wanneer de woonwensentekening ten behoeve van het verwerken van de woonwensen verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening;
- » Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk;
- » Standaard is de meterkast in de woning voorzien van 3 aardlekschakelaars + 1 aardlekschakelaar voor de pv-installatie. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 12 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 behouden ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan je door te berekenen;

- » Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp;
- » De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht woonwensen, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is worden de kosten hiervoor aan je doorberekend;
- » Indien je woonwensenlijsten/ 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 (casco) geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen;
- » De keuken wordt te allen tijde na oplevering gemonteerd;
- » Indien je kiest voor extra UTP (=data) en/of 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.

Podium

KOPERSHANDLEIDING - APRIL 2024