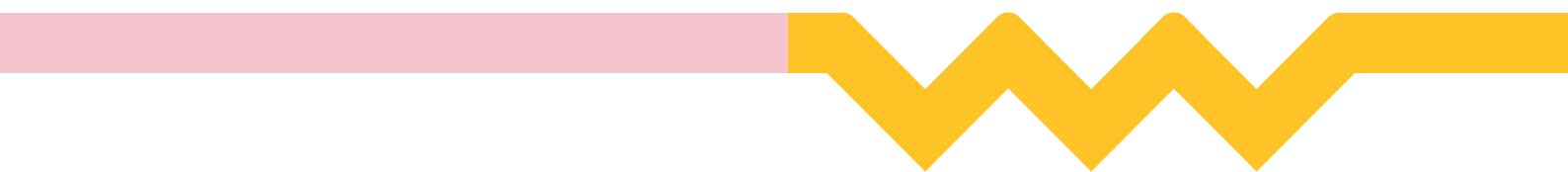


Maanwijk

LEUSDEN



KOPERSHANDLEIDING
LAANWONINGEN

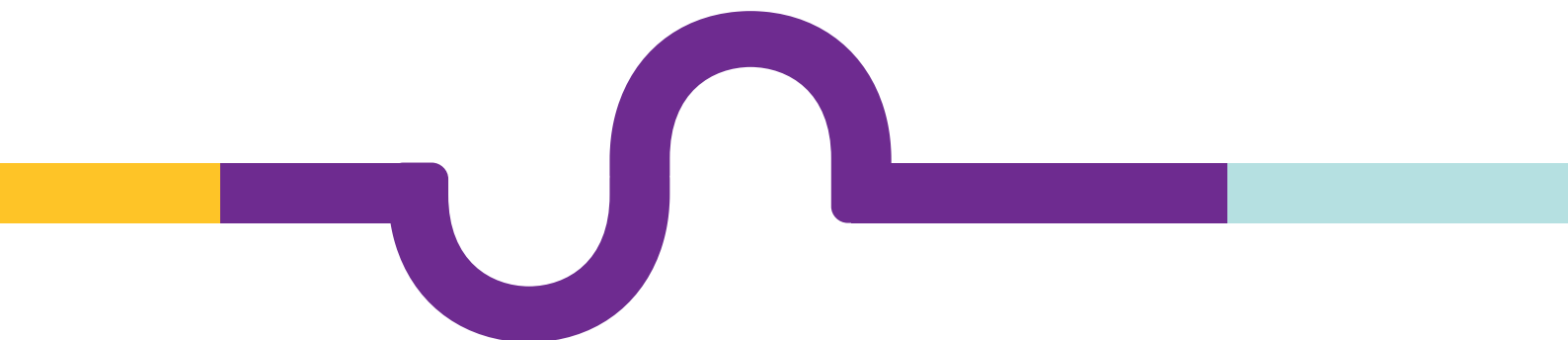


Maanwijk

LEUSDEN

KOPERSHANDLEIDING
LAANWONINGEN

NOVEMBER 2020



GEFELICITEERD

**U HEEFT EEN WONING GEKOCHT IN MAANWIJK TE LEUSDEN.
EEN MOOI EN BIJZONDER MOMENT, WAARBIJ ER VEEL OP U AFKOMT.**

Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt. Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- De standaard installatie en afwerking van uw woning;
- De extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw wensen aan te passen;
- De meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding horen twee keuzelijsten: KAO-opties en Ruwbouwopties voor meer- en minderwerk. Bij deze keuzelijsten zitten de optietekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende opties staan aangegeven.

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Wij hebben deze partijen 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 is uw kopersbegeleider de contactpersoon. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt 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

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij u, uw vragen zo veel mogelijk per e-mail te stellen met vermelding van de projectnaam en het bouwnummer. We streven er naar uw e-mail uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden.

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

Vriendelijke groeten,
Verkoopteam Heijmans

heijmans

INHOUD

1.

PROJECTINFORMATIE

- 1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept **06**
- 1.2 Prognose oplevering **06**
- 1.3 Bezoek aan de bouwlocatie **06**

2.

PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

- 2.1 Standaard kopersopties (kopers meer- en minderwerk) **07**
- 2.2 Individuele woonwensen **08**
- 2.3 Sluitingsdata **09**
- 2.4 Bevestiging meer- en minderwerk **09**
- 2.5 Facturatie meer- en minderwerk **09**
- 2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie **10**

3.

KEUKENPROCEDURE

- 3.1 U koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens **10**
- 3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom **11**
- 3.3 Casco keuken **11**
- 3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie **12**
- 3.5 Facturering keuken **12**

4.

SANITAIRPROCEDURE

- 4.1 Basissanitair in uw woning **12**
- 4.2 Showroom sanitair en tegelwerk **12**
- 4.3 Aandachtspunten voor sanitair **13**

5.

TEGELWERKPROCEDURE

- 5.1 Tegelwerk in uw woning **13**
- 5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk **13**
- 5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk **13**

6.

CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE

14

7.

ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

15

8.

CONTACTGEGEVENS

15

1. PROJECTINFORMATIE

1.1 WAT U MOET WETEN OVER HET HEIJMANS WOONCONCEPT

U heeft een Heijmans Woonconceptwoning met het label Wenswonen® gekocht. Het label Wenswonen® is samen met onze co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product te realiseren.

OPTIES

U kunt uit twee keuzelijsten opties kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende opties in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keuken, het toilet en de badkamer maken we een uitzondering. Deze ruimten kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende het project informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, 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 schriftelijk per post.

WAT WIJ GRAAG VAN U WETEN

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten, zodat we 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.

Let op! Alleen de opleverdatum van de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van uw woning (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief krijgt u circa vier weken voor oplevering van de woning.

1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u een aantal keer uitgenodigd om de bouwplaats en uw woning te bekijken. Verder is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een inmeetmoment georganiseerd. U en uw eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren. Daarnaast zullen er onder normale omstandigheden ook kijkmiddagen worden georganiseerd. Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het betreden van de bouwplaats is dan ook op eigen risico. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen. Voor uw eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

2. PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de verwachtingen zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. U, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. Wij behouden ons het recht voor om opties of een combinatie van opties die worden afgekeurd door de gemeente bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in te trekken. De betreffende opdracht(en) komt (komen) dan te vervallen.

2.1 STANDAARD KOPERSOPTIES (KOPERS MEER- EN MINDERWERK)

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke kopersopties. Met de twee keuzelijsten (KAO-opties en Ruwbouwopties) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De kopersopties zijn beschreven en geprijsd in deze keuzelijsten. Op de keuzelijsten kruist u het vakje bij de gekozen optie aan.

UITLEG KAO-OPTIES

De opties voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen en indelingswijzigingen staan in de keuzelijst KAO-opties en zijn weergegeven op de optietekeningen. Deze 'grote' opties noemen wij KAO-opties, omdat u deze in de koop-/aannemings-overeenkomst op dient te nemen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen KAO-opties. De sluitingsdatum voor de KAO-opties is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de opties (ook op tekening) door alle partijen.

UITLEG RUWBOUWOPTIES

Onder Ruwbouwopties verstaan we o.a. de opties die elektra, deuren en loodgieterswerk betreffen.

ELEKTRA

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze voldoet bij de oplevering aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder andere hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn per ruimte. Wij bieden diverse opties aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten.

In de slaapkamer(s) komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en optietekeningen van de plattegronden staan de posities van de punten weergegeven. In verband met signaalstoring mag een bedrade leiding, voorzien van een Combikabel, slechts afgemonteerd worden met één type (UTP-data of CAI). Vandaar dat wij u de gesplitste optie aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektraopties ziet u terug op de optieplattegronden. Bij de opties voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het invullen van de keuzelijst de optietekening van de indelingswijziging. Voor de elektraopties en het loodgieterswerk in de keukenruimte, zie hoofdstuk 3.

GEZONDWONEN

Uw woning is de toekomst en die begint nu. Hoe realiseren wij dat? Hiervoor hebben wij GezondWonen ontwikkeld. De techniek binnen GezondWonen is gebaseerd op 3 pijlers: Connectiviteit, Binnenklimaat en Veiligheid. De verbinding tussen deze drie concepten is de centrale computer. De centrale computer communiceert met slimme apparaten via de stroomdraden in uw woning (het zogenaamde lichtnet) en maakt het mogelijk om uw woning met allerlei extra modules nog slimmer te maken. Nu of straks.

We zijn steeds meer online. Ook steeds meer apparaten in ons huis zijn online. Goede wifi in huis is dan ook onontbeerlijk. De goede bouwkwiteit van uw nieuwbouwwoning maakt dat extra lastig, omdat de wifi-signalen moeilijk door de

wanden en vloeren komen. Een modem in de meterkast is in uw nieuwbouwwoning niet voldoende om goede wifi op alle slaapkamers en/of op zolder te hebben. Om er voor te zorgen dat u in uw nieuwe Heijmans-huis gemakkelijk overal goede wifi kunt realiseren, hebben we uw woning hierop voorbereid. Op meerdere plaatsen in huis zijn zogenaamde UTP-aansluitpunten aanwezig, met een wcd (stopcontact) direct ernaast. Afhankelijk van uw behoefte aan connectiviteit, kunt u met uw eigen wifi access points een passend wifi-netwerk in uw woning maken zonder te hoeven hakken en breken.

Het laatste onderdeel van GezondWonen is het onzichtbare zichtbaar maken. Multisensors in de woonkamer/keuken en in iedere slaapkamer meten de temperatuur, de relatieve vochtigheid en de CO₂-concentratie. Uw huis beoordeelt zo continu of het binnenklimaat goed is. Uw huis helpt u niet alleen om het binnenklimaat optimaal te houden, maar denkt ook aan uw veiligheid. Daarom zijn de rookmelders gekoppeld aan de centrale computer. Zodra een rookmelder een alarm geeft, krijgt u na het downloaden van de app een notificatie op uw smartphone.

DEURENPAKKET SVEDEX

U ontvangt van ons een brochure met de opties voor de deurenpakketten. De prijs van een deurenpakket is gebaseerd op alle standaard deuren in uw woning. Indien er een geluidswerende deur in de woning is, kan deze middels een getekende afstansverklaring ook eventueel omgezet worden naar een lijndeur. Er bestaat geen lijndeur in een geluidswerende uitvoering. Gewenste indelingswijziging (bijvoorbeeld een zolderindeling) kan zorgen voor meer deuren. Op de speciale website van Svedex kunt u de gewenste aantallen opgeven. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning, behoudens de deur van de meterkast. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. U ontvangt een individuele inlogcode voor een speciale website van Svedex. Op de website kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen KAO-opties op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, ontvangt u van ons bericht dat u via de website uw bestelling kunt plaatsen.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

De KAO-opties worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de optieprijs. De betaling van de KAO-opties verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen opties worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd. De opdrachten voor gewijzigd sanitair en tegelwerk en/of keukeninstallatie worden ook in de opdrachtbevestiging verwerkt.

De opdrachtbevestigingen die u ontvangt, tekent u voor akkoord en stuurt u naar ons terug voor de uiterste datum (=sluitingsdatum). Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. Bij de opdrachtbevestiging zit de koperskeuzetekening met de door u gekozen opties. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.

Kiest u niet voor opties uit de standaard keuzelijsten? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum. Op deze manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de opties in de keuzelijst.

2.2 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden opties individuele wensen uit te voeren. Uitzondering hierop is de invulling van de keuken, het toilet en de badkamer. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het Woonconcept. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnenkrijgen, zetten we even op een rij welke opties wij niet in behandeling kunnen nemen:

- Aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- Los leveren van tegelwerk en/of sanitair;

- Aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- Verplaatsen leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie;
- Dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds
- Leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren voor het plaatsen van een openhaard;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel;
- Opties die niet in de keuzelijsten zijn opgenomen.

2.3 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de keuzelijsten bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genooddacht ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is.

Zoals we eerder aangaven hebben we een strakke planning waar iedereen zich aan moet houden. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden voorsnog de volgende sluitingsdata:

KAO-OPTIES BIJ HET TEKENEN VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST, SLUITINGSDATUM NADER TE BEPALEN:

- Opgave van de KAO-opties volgens keuzelijst.

RUWBOUWOPTIES, SLUITINGSDATUM NADER TE BEPALEN:

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Keuzelijst Ruwbouwopties.

2.4 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u per e-mail een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Controleer de opdrachtbevestiging goed en stuur het document getekend retour voor de datum die we in de mail aangeven. Vergeet niet iedere pagina van een paraaf te voorzien. Het document ontvangen we bij voorkeur per e-mail (als pdf- of jpg-bestand) retour.

2.5 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk direct aan u. De manier waarop we dit in rekening brengen is - zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst - gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). 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.
- Het meer- en minderwerk moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat het meer- en minderwerk en alle termijnen vóór oplevering betaald zijn. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.6 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw 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 u kiest voor 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u. U ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet u ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiencertificaat van uw woning.

3. KEUKENPROCEDURE

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis van binnen helemaal naar uw smaak en wensen inricht. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving van uw woning staan de basis aansluitpunten van de keuken. U ontvangt van Heijmans een 'nul-tekening' met basis installatiewerk. Deze kunt u gebruiken bij het aanschaffen van uw keuken. Heijmans heeft voor dit project Eigenhuis Keukens als projectshowroom aangewezen.

Eigenhuis Keukens

Industrieterrein 'Calveen'

Astronaut 8F

3824 MJ Amersfoort

Telefoon: 033 – 456 05 55

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

De openingstijden vindt u op www.eigenhuiskeukens.nl

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

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

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

3.1 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Eigenhuis Keukens uw keuken. De adviseurs van Eigenhuis Keukens zijn volledig op de hoogte van de mogelijkheden in uw woning. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken. Ook stelt de verkoopadviseur een offerte op voor de kosten van het gewijzigde installatiewerk.

De volgende wijzigingen 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 uw keukenontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Indien de basis-aansluitpunten verplaatst moeten worden ten opzichte van de standaard aansluitpunten van de keuken, dan worden deze installatiepunten gratis verplaatst binnen de keukenopstelplaats zoals gestippeld op de installatie nul-tekening aangegeven. Indien de installatie uitgebreid dient te worden of wijzigt buiten de keukenopstelplaats dan maakt Eigenhuis Keukens een offerte voor het aanpassen van de standaard keukenaansluitpunten en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert de eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u. De projectleider van Eigenhuis Keukens zal de keukeninstallatie alsook de maatvoering van de keuken controleren tijdens de bouw. U maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

De uitvoering van de keukenopdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keuken zelf niet.

3.2 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE KEUKENSHOWROOM

Kiest u voor een andere keukenshowroom? Neem dan de nul-tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan uw keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van uw keuken maken. Dit schema - voorzien van aansluitwaardes - stuurt u naar uw kopersbegeleider. Zij stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingschema keuken van derden.

3.3 CASCO KEUKEN

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de nul-tekening. Na de oplevering laat u 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 keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor uw rekening zijn.

Let op! U heeft vloerverwarming

Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van uw keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Gaat u na oplevering de keukeninstallatie zelf aanpassen, zorg er dan voor dat wij in ieder geval de opstelplaats weten. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keuken op een afwijkende positie wordt geplaatst.

INFORMATIE OVER UITVOERING EXTRA ELEKTRAPUNTEN

Wilt u de gestippelde keukenopstelling uitbreiden? Bijvoorbeeld tegen een andere wand. Houd er dan rekening mee dat er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie. Dit heeft te maken met het prefab-betonsysteem.

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

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

Bij de ontwikkeling van de woningen zijn wij uitgegaan van een recirculatiekap. 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 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

Indien u een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens dan krijgt u een factuur van Eigenhuis Keukens. U krijgt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

4. SANITAIRPROCEDURE

Heijmans heeft onderstaande showroom Gévier aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair.

Gévier

Rumpsterweg 8B

3981 AK Bunnik

Telefoon: 030 – 657 12 99

U ontvangt een uitnodiging van Gévier voor een bezoek aan de showroom.

Kijk voor de actuele openingstijden op www.gevier.nl

4.1 BASISANITAIR IN UW WONING

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch en tegels van het pakket Premium in de kleur wit. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

4.2 SHOWROOM SANITAIR EN TEGELWERK

Gévier nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kunt u het sanitair van uw woning bekijken. Wilt u iets anders dan wij in de basis aanbieden? Dat kan. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair. De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitairofferte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen belt u met de showroom. Als Gévier uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door de prefab-betonnen constructie van uw woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers. Zo is het bijvoorbeeld 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 leidingverloop in de vloer en de schachtindeling. Dit laatste is niet van toepassing bij de Laanwoning voor starters.

4.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR 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, hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting), u kunt het toilet hoger laten plaatsen;
- Indien een bad van toepassing en mogelijk is ligt de ombouw van het ligbad terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

5. TEGELWERKPROCEDURE

5.1 TEGELWERK IN UW WONING

Voor het tegelwerk hebben wij Interkeramiek geselecteerd. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken.

Interkeramiek

Rumpsterweg 8b

3981 AK Bunnik

Telefoon: 030 – 657 12 99

U ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.

Voor de actuele openingstijden kijk op www.interkeramiek.nl

5.2 BASISTEGELWERK OF SHOWROOMTEGELWERK

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket Premium. U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Interkeramiek. Bezoek de showroom en laat u inspireren. Net als bij het sanitair gelden er voor het tegelwerk enkele technische beperkingen.

Om uw tegelofferte af te stemmen op uw badkamer vragen wij u eerst de sanitairofferte af te ronden. De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte. Hierin wordt de retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

Van de showroom ontvangt u een offerte waar de wijzigingen van tegel patronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte belt u met de showroom. Als Interkeramiek uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR 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 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 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.

- Als u kiest voor 'bolle' sierstrips kan dit problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. In de showroom heeft u een ruime keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreekt u in de showroom.
- Bij 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 komt er een lichtgrijze kleur kitwerk. 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 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 er daarom 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 uitzien.

6. CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE

Kunt u geen keuze maken uit de uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk van de geselecteerde showrooms, dan kunt u de badkamer en/of toiletruimte casco laten opleveren. U krijgt hier een bedrag voor retour. Na oplevering van uw woning plaatst u in eigen beheer en voor eigen verantwoordelijkheid sanitair en tegels naar keuze. 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.

Omdat u na oplevering niet mag hakken in de dekvloer van de badkamer door de aanwezigheid van de vloerverwarming, bieden wij u twee mogelijkheden om uw badkamerindeling te wijzigen. U kunt kiezen voor:

- Het verplaatsen van het afgedopt leidingwerk van het wandcloset naar de voorzijde van de leidingkoker;
- Afgedopt leidingwerk voor een ligbad in combinatie met het verplaatsen van afgedopt leidingwerk 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. Bij de optie 'casco toilet en badkamer' in de koperskeuzelijst worden de werkzaamheden omschreven die leiden tot een casco uitvoering.

WAT U MOET WETEN OVER DE KEUZE VAN EEN CASCO BADKAMER?

Als u kiest voor een casco badkamer, 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. Dit doen we zodat u na oplevering zelf een easydrain kunt aansluiten (afvoer komt uit de leidingkoker). Daarbij kan de tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de easydrain aanbrengen.

GARANTIE

Wanneer u de badkamer casco opgeleverd wenst te krijgen, dient u er rekening mee te houden dat er een gelimiteerde garantie van toepassing is. Indien u kiest voor een casco badkamer, zullen wij u een gelimiteerde garantieverklaring toezenden en vragen deze getekend retour te sturen.

7. ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Heijmans factureert de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk). De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota en kunt u die verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
6. Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. 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.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. Het PV-paneel is aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als 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.

8. CONTACTGEGEVENS

CORRESPONDENTIEADRES

Heijmans Woningbouw
t.a.v. afdeling kopersbegeleiding
Postbus 197
3800 AD Amersfoort
Telefoon: 030 – 450 24 00
Email: kopersbegeleidingoost@heijmans.nl

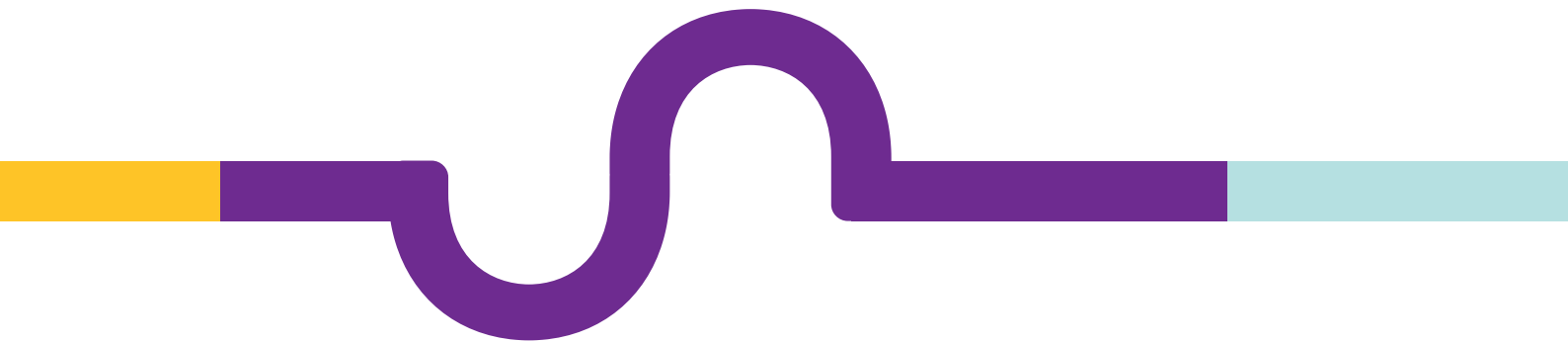
BEZOEKADRES

Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort



DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en /of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De kopershandleiding, de bijbehorende keuzelijsten en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Als toch blijkt dat we moeten afwijken van het gestelde in deze handleiding, dan behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zo veel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Maten en kleuren zijn indicatief. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze kopershandleiding is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in Maanwijk ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemings-overeenkomst. © Heijmans Vastgoed, november 2020.



A large, stylized letter 'J' graphic is positioned on the right side of the page. The top horizontal bar and the vertical stem of the 'J' are yellow. The bottom curve of the 'J' is pink. A pink horizontal bar extends from the left edge of the page to the start of the pink curve, containing the text 'MAANWIJK.NL'.

MAANWIJK.NL

heijmans