

B

BORG & BUITEN

Fase 1 - Kopershandleiding



PARIJSCH
~ CULEMBORG

Gefeliciteerd!

U heeft een woning gekocht in Borg en Buiten te Culemborg. 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 woonwensen die Heijmans biedt;
- De meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding horen twee keuzelijsten: Grote Ruwbouw woonwensen en Ruwbouwwoonwensen voor meer- en minderwerk. Deze keuzelijsten kunt u terugvinden op het klantportaal MijnHeijmans. Tevens treft u hier ook de bijbehorende woonwensentekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitairshowrooms en deuren leverancier. 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.

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) is ondertekend tot aan de oplevering is de kopersbegeleider uw aanspreekpunt.

Uw kopersbegeleider is bereikbaar per telefoon 033 – 4502400 en via het klantportaal MijnHeijmans.

Correspondentieadres:

Heijmans B.V.
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 via MijnHeijmans te stellen. We streven er naar uw bericht 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

Inhoud

1. Projectinformatie	4
1.1 Wat u moet weten:.....	4
1.2 Prognose oplevering	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie	4
2. Procedure meer- en minderwerk	5
2.1 Standaard woonwensen (kopers meer- en minderwerk).....	5
2.2 Individuele wensen.....	6
2.3 Sluitingsdata	6
2.4 Bevestiging meer- en minderwerk	6
2.5 Facturatie meer- en minderwerk	7
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie.....	7
3. Keukenprocedure	8
3.1 U koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens	8
3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom.....	8
3.3 Casco keuken	9
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de intelligente warmtepomp.....	9
3.5 Facturering keuken.....	9
4. Sanitairprocedure	10
4.1 Basis sanitair in uw woning	10
4.2 Uw Huis Uw Wensen	10
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	10
5. Wand- en vloerafwerking procedure	11
5.1 Wand- en vloerafwerking in uw woning	11
5.3 Aandachtspunten voor wand- en vloerafwerking	11
6. Algemene regelgeving meer- en minderwerk	12
7. COVID 19- maatregelen	13
8. Contactgegevens en disclaimer	14

1. Projectinformatie

1.1 Wat u moet weten:

Woonwensen

U kunt uit de keuzelijst diverse woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem nemen wij geen individuele woonwensen in behandeling. 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 en randvoorwaarden, 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, vindt u op het klantplatform 'MijnHeijmans'.

Wat wij graag van u weten

Wijzigt 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 ontvangt u circa vier weken voor oplevering van de woning via het klantplatform 'MijnHeijmans'.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u 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.

Tijdens een 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 eigen veiligheid zijn kinderen onder de 15 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 en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. 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(en) komt (komen) dan te vervallen.

2.1 Standaard woonwensen (kopers meer- en minderwerk)

Door het prefab bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke woonwensen. Met de twee keuzelijsten (Grote Ruwbouw woonwensen en Ruwbouw woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De woonwensen zijn beschreven en geprijsd in deze keuzelijsten.

Uitleg Grote Ruwbouw woonwensen

De woonwensen voor een aanbouw, indelingswijzigingen en kozijnwijzigingen staan in de keuzelijst Grote Ruwbouw woonwensen en zijn weergegeven op de woonwensentekeningen. Deze Grote Ruwbouw woonwensen worden in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen. De sluitingsdatum voor de Grote Ruwbouw woonwensen is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de woonwensen (ook op tekening) door alle partijen. De Grote Ruwbouw woonwensen kunnen alleen bij de makelaar en voor het ondertekenen van de KAO worden gekozen. Na het tekenen van de KAO kunnen er geen wijzigingen meer plaatsvinden.

Uitleg Ruwbouw woonwensen

Onder Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, deuren, wand- en vloerafwerking en loodgieterswerk betreffen. Indien u uw keuzes gemaakt heeft, kunt u dit aan uw kopersbegeleider kenbaar maken middels een bericht via het klantportaal 'MijnHeijmans'. Hierin geeft u aan welke Ruwbouw woonwensen u graag wilt toevoegen.

Elektra, CAI en UTP aansluitingen

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 woonwensen aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. De nummers van alle mogelijke elektraposities ziet u terug op de woonwensentekeningen. Bij de woonwensen voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het invullen van de keuzelijst de woonwensentekening van de indelingswijziging (indien u daarvoor hebt gekozen). Voor de elektra woonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte verwijzen we u naar hoofdstuk 3.

WiFi-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-sigitaal van uw modem dat in de meterkast hangt, op de 1^e verdieping al verzwakt is. Op de 2^e verdieping is het signaal zeer zwak. Als u kiest voor een data-aansluitpunt op de 2^e verdieping en extra wandcontactdoos naast deze data-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten. Omdat u deze via het data-aansluitpunt direct koppelt aan uw modem, heeft u vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer u met draadloze repeaters aan de slag gaat.

Svedex

U ontvangt een individuele inlogcode voor de DeurPlus-website van Svedex. Op deze website kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, ontvangt u van ons bericht dat u via de website uw bestelling voor de binnenkozijnen en -deuren kunt plaatsen.

Verwerking van de door u verstrekte opdrachten

Grote Ruwbouw woonwensen

De Grote Ruwbouw woonwensen worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de prijzen van de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen. De betaling van de Grote Ruwbouw woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst.

Ruwbouw woonwensen

De overige gekozen woonwensen, inclusief uw sanitair-, binnendeur-, en wand- en vloerafwerking worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd in de 'MijnHeijmans'-omgeving, waar u het document voor de sluitingsdatum digitaal kunt ondertekenen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.

Kiest u niet voor woonwensen uit de standaard keuzelijsten? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering sturen.

2.2 Individuele wensen

Zoals we al hebben verteld, is het door het prefab bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen 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. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Wandafwerking.

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 genooddaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. Er is 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 voornamelijk de volgende sluitingsdata:

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

- Opgave van de Grote Ruwbouw woonwensen volgens keuzelijst.

Ruwbouw woonwensen

- Keukenopstelling;
- Sanitair;
- Wand- en vloerafwerking;
- Keuze Svedex;
- Keuzelijst Ruwbouw woonwensen.

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u in 'MijnHeijmans' een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes. Wij willen u vragen de verwerkte keuzes goed te controleren en daarna de opdrachtbevestiging digitaal te ondertekenen.

2.5 Facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk (Ruwbouw woonwensen) direct aan u. De manier waarop we dit in rekening brengen is - zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst - gebaseerd op de regeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Hierbij geldt:

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen 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.

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 staan de specificaties van de keukeninstallatie. Voor uw woning zijn in de basis verschillende keukenopstellingen bedacht. Deze basisopstellingen geven de posities van de standaard aansluitpunten weer, maar ook de optionele mogelijkheden zijn hierin weergegeven. Tijdens het gesprek met de makelaar/ kopersbegeleider kunt u een keuze maken uit de verschillende opstellingen. U ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Het is niet mogelijk om de aansluitpunten, behoudens de optionele aansluitpunten (uitbreiding van de basis installatiepunten), te wijzigen.

Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen:

Eigenhuis Keukens

Bedrijventerrein 'Het Rondeel'

Ringveste 15

3992 DD Houten

Telefoon: 030 – 635 00 63

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

Samen met de verkoopadviseur van Eigenhuis Keukens ontwerpt u uw eigen keuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de aangegeven randvoorwaarden wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken.

De volgende wijzigingen worden **niet** door Eigenhuis Keukens en Heijmans 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.

U maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning. De keuken valt niet onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kiest u voor een andere keukenshowroom? Neem dan de nul-tekening van de gekozen keukenvariant mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Uw keukenleverancier kan aan de hand van deze tekening een mooie keuken voor u ontwerpen. Let op! Ook de keuken van een andere showroom moet binnen de randvoorwaarden van de keukenopstelling uitgevoerd worden. Eventuele wijzigingen in installatiepunten zijn niet mogelijk.

3.3 Casco keuken

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet verder uit te breiden. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de door u gekozen basis opstelling op de verkooptekening/ 0-tekening. Indien u na oplevering nog aanpassen doorvoeren kunt u dit alleen als opbouw uitvoeren.

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 bouwsysteem.

- De eventuele extra elektrapunten, die niet in het zicht komen, ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte zullen allemaal als opbouw worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten, die in het zicht komen, ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte 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 intelligente warmtepomp

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 intelligente warmtepomp. Het verplaatsen van deze 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. Deze verloopt niet via de afrekening met het meerwerk van Heijmans.

4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande platform aangewezen om u te begeleiden bij uw keuze voor het sanitair.

Uw Huis Uw Wensen.

U ontvangt een individuele inlogcode voor de website van Uw Huis Uw wensen. Op deze website kunt u zich oriënteren en uw keuze voor het sanitair doorgeven.

4.1 Basis sanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch van het pakket Premium of Elite 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 Uw Huis Uw Wensen

Op de website 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.

Uw Huis Uw Wensen verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitair offerte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen, zijn aangegeven. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan tekent u voor de sluitingsdatum de offerte. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door het prefab bouwsysteem van uw woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij Uw Huis Uw Wensen.

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;

5. Wand- en vloerafwerking procedure

5.1 Wand- en vloerafwerking in uw woning

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van wand- en vloerafwerking zoals omschreven in de technische omschrijving.

U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van wand- en vloerafwerking. Deze keuze kunt u maken tijdens het gesprek met de kopersbegeleiding. Zij kan u doormiddel van verschillende monsters en moodboards adviseren in een te maken keuze.

Van de kopersbegeleider ontvangt u een offerte waar de wijzigingen van vloer- en wandafwerking in omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd, controleer de offerte goed. Gaat u akkoord, dan stuurt u de offerte getekend retour aan de kopersbegeleiding voor de vastgestelde sluitingsdatum. Voor vragen over de offerte neemt u contact op met uw kopersbegeleiding. Als de kopersbegeleiding uw stukken heeft ontvangen, verwerken wij deze in de definitieve opdrachtbevestiging.

5.3 Aandachtspunten voor wand- en vloerafwerking

- In de offerte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken wandafwerking bepaald - inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt de hoeveelheid randen en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen panelen en/ of de eventueel gewenste patronen.
- Als u kiest voor panelen met een andere afmeting en/ of patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een eindprofiel.
- De voegen tussen wandpanelen is een grijze v- groef naad.
- De vloer is uitgevoerd als een egale coating zonder voegen.
- Standaard komt er een transparant grijze kleur kitwerk. Bij afwijkende kleuren panelen bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk.
- Het is 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 getoonde elementen 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) kan de wandafwerking er duidelijk anders uitzien.

6. 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 en Grote Ruwbouw woonwensen. 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. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
10. De PV-panelen zijn aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
11. 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.

7. COVID 19- maatregelen

Vanaf maart 2020 heeft Nederland te maken met de uitbraak van Covid 19 virus. De overheid heeft maatregelen getroffen teneinde het virus tegen te gaan. Deze maatregelen worden regelmatig bijgesteld. Heijmans volgt de maatregelen strikt en heeft bovendien op verschillende aspecten een strenger protocol ten einde de (bouw-)werkzaamheden veilig te kunnen blijven uitvoeren. Dit kan betekenen dat alle persoonlijke (kopers-) contactmomenten die in deze kopershandleiding worden genoemd mogelijk geen doorgang kunnen vinden of slechts op beperkte en/of aangepaste wijze. Heijmans zal al het mogelijke doen om u, binnen de gestelde kaders van de overheid en de intern vastgestelde aanvullende maatregelen, te faciliteren.

8. Contactgegevens en disclaimer

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw
t.a.v. afdeling kopersbegeleiding
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bezoekadres:
Databankweg 28b
3821 AL Amersfoort

Telefoon: 030 4502400

Achterblad

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De Kopershandleiding, de bijbehorende keuzelijsten en de woonwensentekeningen 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 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. De kopershandleiding is geen contractstuk. Bij aankoop van uw woning in Borg en Buiten fase 1 ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Heijmans Vastgoed, oktober 2022.



B

BORG & BUITEN

heijmans