BORG & BUITEN
FASE 3A

KOPERS-HANDLEIDING

WATERBIES EN BOSBIES

PARIJSCH
~CULEMBORG

Gefeliciteerd!

Gefeliciteerd met de koop van een woning in het project Borg en Buiten Fase 3a te Culemborg. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op je afkomt.

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

- De standaard installatie en afwerking van je woning;
- De extra woonwensen die Heijmans biedt;
- De meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding hoort een keuzelijst waarin de ruwbouw woonwensen voor het meer- en minderwerk staan omschreven. Deze keuzelijst kun je terugvinden op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Tevens tref je hier ook de bijbehorende woonwensentekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het (bouw)proces heb je contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Wij hebben deze partijen 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 is je kopersbegeleider de contactpersoon.

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

Je kopersbegeleider is bereikbaar per telefoon 033 – 4502400 en via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

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

Om je zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij je, jouw vragen zo veel mogelijk via ‘Mijn Droomwoning’ te stellen. We streven er naar je bericht binnen vijf werkdagen te beantwoorden.

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

Vriendelijke groeten,
Projectteam Borg en Buiten Fase 3a, Heijmans

Inhoud

1. Projectinformatie 4
1.1 Wat je moet weten: 4
1.2 Prognose oplevering 4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie 4
2. Procedure meer- en minderwerk 5
2.2 Standaard woonwensen (kopers meer- en minderwerk) 5
2.3 Individuele wensen 7
2.4 Sluitingsdata 7
2.5 Bevestiging meer- en minderwerk 8
2.6 Facturatie meer- en minderwerk 8
2.7 Wijzigingen na oplevering en garantie 8
3. Keukenprocedure 9
3.1 Je koopt een keuken bij Voortman Keukens 9
3.2 Je koopt een keuken bij een andere keukenshowroom 9
3.3 Casco keuken 10
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de WTW installatie 10
3.5 Facturering keuken 10
4. Sanitairprocedure 11
4.1 Basis sanitair in je woning 11
4.2 Showroom sanitair 11
4.3 Aandachtspunten voor sanitair 11
5. Tegelwerkprocedure 12
5.1 Tegelwerk in je woning 12
5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk 12
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk 12
6. Algemene regelgeving meer- en minderwerk 14
7. Contactgegevens en disclaimer 15

1. Projectinformatie

1.1 Wat je moet weten:

Woonwensen
Je kunt uit de keuzelijst diverse woonwensen kiezen om jouw woning naar je smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab bouwsysteem nemen wij geen individuele woonwensen in behandeling. De onderdelen van je 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 kun je, binnen de vastgestelde zones en randvoorwaarden, naar jouw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

Informatieverstrekking
Gedurende het project informeren wij je 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, vind je op het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

Wat wij graag van u weten
Wijzigt je telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten, zodat we je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over jouw 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.

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 je woning (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief ontvang je circa vier weken voor oplevering van de woning via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie
Je wilt vast zien hoe de bouw van jouw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces word je een aantal keer uitgenodigd om jouw 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 een inmeetmoment georganiseerd. Jij en eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we je erop attenderen dat je leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met je bezoek, zodat je 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. Jij, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs 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 BENG eisen

In de Technische Omschrijving vind je in deel 1 een toelichting op de nieuwe eisen voor de energieprestatie van jouw 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. Bij aanvullende maatregelen moet je dan denken aan een geïsoleerde standleiding, zonwering, zonwerend glas en/of triple beglazing.

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 maakt;
- Uit die voorlopige BENG-berekening zal blijken of en eventueel welke maatregelen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen;
- Deze maatregelen worden afgeprijsd en aan jou medegedeeld;
- Voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aan jou gevraagd 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:
1. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen en dus komen te vervallen;
2. De mogelijkheid bestaat dat er gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen om de gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor eigen 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 hiervan af te wijken

2.2 Standaard woonwensen (kopers meer- en minderwerk)

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

Uitleg Grote Ruwbouw woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, indelingswijzigingen en kozijnwijzigingen staan in de koperskeuzelijst en zijn weergegeven op de woonwensentekeningen. Deze Grote Ruwbouw woonwensen worden in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen. De aanneemsom van jouw 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. Na het tekenen van de KAO kunnen hierin geen wijzigingen meer plaatsvinden.

Uitleg Ruwbouw woonwensen

Onder Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, deuren, tegelwerk en loodgieterswerk betreffen. Indien je jouw keuzes gemaakt hebt, kun je dit aan jouw kopersbegeleider kenbaar maken middels een bericht via het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl. Hierin geef je aan welke Ruwbouw woonwensen jij graag wilt toevoegen.

Elektra, CAI en UTP aansluitingen

Standaard is je 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. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI- en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en woonwensentekeningen 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 je de gesplitste variant aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektraposities zie je 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 je daarvoor hebt gekozen). Voor de elektra woonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte verwijzen we je naar hoofdstuk 3.

WIFI-dekking in je woning

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

Svedex

Je ontvangt een individuele inlogcode voor de DeurPlus-website van Svedex. Op deze website kun jij je oriënteren. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, ontvang je van ons bericht dat je via de website jouw bestelling voor de binnenkozijnen en -deuren kunt plaatsen. Voor die tijd is het al wel mogelijk om de mogelijkheden in de deurtool van Svedex te bekijken.

Verwerking van de door jou 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 Grote Ruwbouw woonwensen. De betaling van de Grote Ruwbouw woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst.

Overige woonwensen

De overige gekozen woonwensen, inclusief jouw sanitair-, binnendeur-, en tegelkeuze en aanpassing van het leidingwerk in de keuken, worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan je bevestigd in het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl, waar je het document voor de sluitingsdatum digitaal kunt ondertekenen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij je naar de verkooptekeningen.

Kies je niet voor woonwensen uit de standaard keuzelijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij jou geen onnodige herinnering sturen.

2.3 Individuele wensen

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele woonwensen 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 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 woonwensen wij niet in behandeling kunnen nemen:

- Aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- Dichtzetten van V-naden van de betonnen plafonds;
- Laten vervallen van het spuitwerk op de wanden (boven tegelwerk) en op de betonnen plafonds;
- Los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- Aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- Verplaatsen van leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, het binnendeel van de warmtepomp en de mechanische ventilatie installatie;
- Leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren ten behoeve van een later te plaatsen (hout) openhaard;
- Wijzigen van het hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen in de buitengevel;
- Aanbrengen van loze leidingen;
- Verplaatsen of toevoegen van plafondlichtpunten;
- Aanpassen van legplan vloerverwarming (m.u.v. de keuken als gevolg van een gewijzigde opstelling).

2.4 Sluitingsdata

Sluitingsdata zijn de momenten waarop jouw woonwensen bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en levertijd is. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten en/of wijzigingen in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden vooralsnog de volgende sluitingsdata:

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

- Opgave van de Grote Ruwbouw woonwensen volgens keuzelijst.

Ruwbouw woonwensen, sluitingsdatum nader te bepalen.
- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze Svedex;
- Keuzelijst Ruwbouw woonwensen.

2.5 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijg je in het klantplatform Mijn.Droomwoning.nl een opdrachtbevestiging van al jouw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief je keuzes voor sanitair en tegelwerk). Wij willen je vragen de verwerkte keuzes goed te controleren en daarna de opdrachtbevestiging digitaal te ondertekenen.

2.6 Facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door jou gekozen meer- en minderwerk (Ruwbouw woonwensen) direct aan jou. 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 jou gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen vlak voor oplevering.

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.

2.7 Wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kun je na oplevering van jouw 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 je het huis van binnen helemaal naar jouw smaak en wensen in kunt richten. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. Je ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben jouw keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen.

Voortman Keukens
Rumpsterweg 8b (Interium)
3981 AK Bunnik
bunnik@voortmankeukens.nl
Telefoon: 030 – 692 27 34

Je ontvangt een uitnodiging van Voortman keukens voor een bezoek aan de showroom.
De openingstijden vind je op: www.voortmankeukens.nl

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

1. Je koopt een keuken bij Voortman 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 u kiest voor optie 1, 2 of 3.

3.1 Je koopt een keuken bij Voortman Keukens

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

De volgende wijzigingen worden **niet** door Voortman 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.

Van jouw keukenontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Voortman Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor je. Tijdens de bouw worden de keukens van Voortman Keukens voor je ingemeten. Je maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van jouw keuken na oplevering van je 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 Je koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kies je 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 jouw keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van je keuken maken. Dit schema

voorzien van de aansluitwaardes van de keukenapparatuur, stuur je minimaal twee weken voor de Ruwbouw woonwensen sluitingsdatum naar de kopersbegeleider. De kopersbegeleider stuurt je een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat je tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de ruwbouw sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor reken, teken en coördinatiewerk. Let op! Ook de keuken van een andere showroom moet binnen de keukenzone vallen. Externe keukenlevers krijgen tijdens het inmeetmoment de mogelijkheid om de keuken in te meten.

3.3 Casco keuken

Je 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 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 keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor jouw rekening zijn.

Let op! Je hebt vloerverwarming.
Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingsslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van het keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Ga je 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.
Indien er extra vloerverwarming gespaard dient te worden dan de basisopstelling, dienen wij een transmissieberekening te laten opstellen om te controleren of wij kunnen voldoen aan de gestelde temperatuurgarantie.

Algemeen:
Informatie over uitvoering extra elektrapunten
Wil je 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) die onder het aanrechtblad vallen zullen allemaal als opbouw worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte boven het aanrechtblad 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 WTW 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 WTW ventilatie. 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

In alle gevallen wordt de keuken direct aan jou gefactureerd. Het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van Heijmans.

4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor sanitair.

Interkeramiek
Rumpsterweg 8b (Interium)
3981 AK Bunnik
info@interkeramiek.nl
Telefoon: 030 – 656 21 48

Je ontvangt een uitnodiging van Interkeramiek voor een bezoek aan de showroom.
Kijk voor de actuele openingstijden op www.interkeramiek.nl

4.1 Basis sanitair in je woning

Jouw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte conform de technische omschrijving. 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

Interkeramiek nodigt je uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kun je het sanitair van de woning bekijken. Wil je 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 jouw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitairofferte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen, zijn aangegeven. Ga je na het controleren van de offerte en de tekeningen akkoord, dan stuur je voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte kun je direct met de showroom contact opnemen. Wanneer Interkeramiek jouw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij verwerken de sanitairopdracht in de opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door de prefab betonnen constructie van de woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers.

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), Je kunt het toilet hoger laten plaatsen;

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Tegelwerk in je woning

Voor het tegelwerk hebben wij Interkeramiek geselecteerd. In de showroom kun je het tegelwerk van de woning bekijken.

Interkeramiek
Rumpsterweg 8b (Interium)
3981 AK Bunnik
info@interkeramiek.nl
Telefoon: 030 – 656 21 48

Je 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

De badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk zoals omschreven in de technische omschrijving. Je 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 de tegelofferte af te stemmen op de badkamer vragen wij je eerst de sanitairofferte af te ronden. De showroom verwerkt jouw tegelkeuze in een tegelofferte. Hierin wordt de eventuele retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

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. Ga je na het controleren van de offerte en de tekeningen akkoord, dan stuur je voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte kun je direct contact opnemen met de showroom. Wanneer Interkeramiek de stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar ons. Wij verwerken de tegelopracht in de 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 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 lichtschakelaars - tussen de 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij je tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als je 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 heb je een ruime keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreek je 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.
- Strokend 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. 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 ontvang je met de laatste betalingstermijn een creditnota en kun je 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 woonwensentekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening.
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 je de 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. De PV-panelen zijn aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als je 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. 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

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 je woning in Borg en Buiten Fase 3a ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Heijmans Vastgoed, 2025

BORG & BUITEN

heijmans