

A large, stylized leaf graphic in a dark green color, centered on the page. The leaf has a serrated edge and a prominent vein structure. The text 'LAAKSE TIJNEN' is overlaid on the leaf in a light green, serif font. The word 'LAAKSE' is on the top line and 'TIJNEN' is on the bottom line, both centered horizontally.

LAAKSE TIJNEN

Kopershandleiding
Tuin 15 en 16

Gefeliciteerd!

U heeft een woning gekocht in Laakse Tuinen Tuin 15 en 16 te Vathorst.
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 koperskeuzelijsten: de Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. Deze woonwensenlijsten kunt u terugvinden op het klantportaal **Mijn Heijmans**. Tevens treft u hier ook de bijbehorende woonwenstekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen 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 Sjoerd Jansen de contactpersoon.

Nadat de Koopaannemingsovereenkomst is ondertekend tot aan de oplevering is de kopersbegeleider uw aanspreekpunt.

Uw kopersbegeleider is bereikbaar per telefoon **033-4502400**, per e-mail **kopersbegeleidingoost@heijmans.nl** en via het klantportaal **Mijn Heijmans**.

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 via **Mijn Heijmans** 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

heijmans

Inhoud

1.	Projectinformatie	4
1.1	Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	4
1.2	Prognose oplevering	4
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	4
2.	Procedure meer- en minderwerk	5
2.1	Standaard koperswensen (kopers meer- en minderwerk)	5
2.2	Individuele wensen	6
2.3	Sluitingsdata	6
2.4	Bevestiging meer- en minderwerk	7
2.5	Facturatie meer- en minderwerk	7
2.6	Wijzigingen na oplevering en garantie	7
3.	Keukenprocedure	7
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	8
3.4	Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie	9
3.5	Facturering keuken	9
4.	Sanitairprocedure	9
4.1	Basissanitair in uw woning	9
4.2	Showroom sanitair en tegelwerk.	9
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	10
5.	Tegelwerkprocedure	10
5.1	Tegelwerk in uw woning	10
5.2	Basistegelwerk of showroomtegelwerk	10
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	10
6.	Casco badkamer en/of toiletruimte	11
7.	Algemene regelgeving meer- en minderwerk	12
8.	COVID 19- maatregelen	12
9.	Contactgegevens	12

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 binnen een relatief korte bouwtijd te realiseren.

Woonwensen

U kunt uit twee keuzelijsten woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende woonwensen 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, vindt u op het klantplatform **Mijn Heijmans**.

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 ontvangt u uiterlijk vier weken voor oplevering van de woning via het klantplatform **Mijn Heijmans**.

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 kijkmoment 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 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 (bouwhelm, hesje en laarzen) en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen. Voor 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 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 koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)

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

Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen, dakramen, indelingswijzigingen, en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de keuzelijst Grote Ruwbouw-woonwensen en zijn weergegeven op de woonwenstekeningen. De Grote Ruwbouw-woonwensen kunt u in de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) opnemen, 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 en loodgieterswerk betreffen. Indien u uw keuzes gemaakt heeft, kunt u dit aan uw kopersbegeleider kenbaar maken middels een bericht via het klantportaal **Mijn Heijmans**. Hierin geeft u aan welke 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. 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 woonwenstekeningen 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 woonwens aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektrawoonwensen ziet u terug op de woonwensplattegronden. 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 woonwenstekening van de indelingswijziging. Voor de elektrawoonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

WIFI-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal 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. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. 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.

Deurenpakket 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 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 woonwensprijzen. De betaling van de Grote Ruwbouw-woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst.

Overige Ruwbouw-woonwensen

De overige gekozen Ruwbouw-woonwensen, inclusief uw sanitair-, binnendeur-, en tegelkeuze en aanpassing van het leidingwerk in de keuken, worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd in de **Mijn Heijmans**-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 Grote Ruwbouw- en Ruwbouw-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 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 een aantal voorbeelden op een rij welke woonwensen 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;
- Vervallen van spuitwerk op plafonds;
- 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.

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, sluitingsdatum nader te bepalen.

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze Svedex;
- Keuzelijst Ruwbouw-woonwensen.

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u in **Mijn Heijmans** een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). 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 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 Ruwbouw-woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de Ruwbouw-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.

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 garantiecertificaat 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 staan de specificaties van de keukeninstallatie. U ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben uw keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom 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.

Op de volgende pagina 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. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken wordt ontworpen binnen de aangewezen keukenzone, zoals aangegeven op de nul-tekening. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken. Ook geeft de verkoopadviseur een specificatie van de kosten van de gewijzigde installatie.

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 wordt als basis gehanteerd. Eigenhuis Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans.

Indien u een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens, dan wordt het standaard installatiewerk (niet de extra gewenste aansluitpunten) binnen de keukenopstelplaats kosteloos verplaatst. Deze wijzigingen worden gratis uitgevoerd mits deze voor de sluitingsdatum bij Eigenhuis Keukens bekend zijn. Indien uw keuken tegen de betonwand gepositioneerd wordt, dan worden alle aansluitpunten achter de keuken in opbouw uitgevoerd. Boven het aanrechtblad worden de aansluitingen als inbouw uitgevoerd.

De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u. 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 keukenshroom

Kiest u voor een andere keukenshroom? 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 aansluitwaarden, stuurt u minimaal 2 weken voor de ruwbouw sluitingsdatum naar uw kopersbegeleider. Hij stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de ruwbouw sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingsschema keuken van derden. **Let op!** Ook de keuken van een andere showroom moet binnen de keukenzone vallen.

3.3 Casco keukens

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 Basissanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch 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 sanitair offerte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen, zijn aangegeven. 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.

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;
- Het is mogelijk om het plateau, afhankelijk van de situatie onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen. De showroom zal dit met u bespreken;
- De ombouw van het ligbad ligt terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Tegelwerk in uw woning

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

De Wilde tegels & sanitair
Waterweg 6
8071 RS Nunspeet
Telefoon: 0341 – 25 33 93

U ontvangt van De Wilde een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.
Voor de actuele openingstijden kijk op www.dewilde-badkamers.nl.

5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket Nova. U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van De Wilde. 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 tegelpatronen, 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 De Wilde 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.
- 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. 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:

1. Het verplaatsen van het afgedopt leidingwerk van het wandcloset naar de voorzijde van de leidingkoker;
2. Afgedopt leidingwerk voor een ligbad in combinatie met het verplaatsen van afgedopt leidingwerk wandcloset.

Deze woonwensen 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 woonwens '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.

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 en Grote Ruwbouw-woonwensen (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 sleuteloeverdracht 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. De PV-panelen zijn 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. 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 einden 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.

9. 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 veelevoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwenstekeningen 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 Laakse Tuinen ontvangt u alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Heijmans Vastgoed, november 2021.