

# LAAKSE TUJNEN

**Kopershandleiding**

Tuin 4 & 5, fase 1



## Kopershandleiding

FASE 1



# Gefeliciteerd!

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in het project de Laakse Tuinen Veld 4 en 5 te Amersfoort. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op u afkomt. Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding opgesteld. Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- De extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- De meerwerkprocedures;
- De projectshowrooms.

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

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is uw kopersbegeleider de contactpersoon. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt voor al uw vragen tijdens het bouwproces.

## Uw kopersbegeleider is bereikbaar per:

Telefoon: 033 – 450 24 00

E-mail: [kopersbegeleidingoost@heijmans.nl](mailto:kopersbegeleidingoost@heijmans.nl)

## Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V. regio Oost

t.a.v. afdeling kopersbegeleiding

Postbus 197

3800 AD Amersfoort

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

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

Vriendelijke groeten,  
Bouwteam Heijmans

**heijmans**

# Inhoud

<b>1. Projectinformatie</b>	<b>6</b>
1.1 PROGNOSE OPLEVERING	6
1.2 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE	6
<b>2. Procedure meer- en minderwerk</b>	<b>6</b>
2.1 STANDAARD KOPERSOPTIES (KOPERS MEER- EN MINDERWERK)	6
2.2 INDIVIDUELE WOONWENSEN	7
2.3 SLUITINGSDATA	8
2.4 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK	9
2.5 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK	9
2.6 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE	9
<b>3. Keukenprocedure</b>	<b>9</b>
3.1 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS	10
3.2 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE KEUKENSHOWROOM	10
3.3 CASCO KEUKEN	10
3.4 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE WTW INSTALLATIE	10
3.5 FACTURERING KEUKEN	11
<b>4. Sanitairprocedure</b>	<b>11</b>
4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING	11
4.2 SHOWROOM SANITAIR	11
4.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR SANITAIR	11
<b>5. Tegelwerkprocedure</b>	<b>11</b>
5.1 TEGELWERK IN UW WONING	11
5.2 BASISTEGELWERK OF SHOWROOMTEGELWERK	12
5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR TEGELWERK	12
<b>6. Casco badkamer en/of toiletruimte</b>	<b>12</b>
<b>7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk</b>	<b>13</b>
<b>8. Contactgegevens en disclaimer</b>	<b>13</b>

# 1. Projectinformatie

## INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende het bouwproces informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden en de oplevering bevestigen we altijd schriftelijk per post.

## WAT WIJ GRAAG VAN U WETEN

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

### 1.1 PROGNOSE OPLEVERING

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Let op! Alleen de opleverdatum van de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van uw woning (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief krijgt u uiterlijk vier weken voor oplevering van de woning.

### 1.2 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u een aantal keer uitgenodigd op de bouwplaats om uw woning te bekijken. In verband met de veiligheidsregels waar wij als Heijmans aan dienen te voldoen is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden, zonder toestemming van een Heijmansmedewerker.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een kijkmiddag georganiseerd. Dit is een geschikt moment voor u en eventueel uw leveranciers om maten op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. In de uitnodiging zullen wij vermelden dat deze kijkmiddag geschikt is om in te meten. 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 (veiligheidslaarzen, helm en hesje) te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen. Leveranciers die tijdens een kijkdag mee komen om het een en ander in te meten dienen zelf zorg te dragen voor veiligheidsschoenen, een helm en een hesje. Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

# 2. Procedure meer- en minderwerk

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

### 2.1 STANDAARD KOPERSOPTIES (KOPERS MEER- EN MINDERWERK)

Standaard kunt u rekenen op hoogwaardige kwaliteit en een hoge mate van klantgerichtheid. En dat betekent ook dat we u binnen de technische mogelijkheden en overheidsbepalingen graag zoveel mogelijk flexibiliteit bieden waar het gaat om het aanpassen van uw woning aan uw eigen levensstijl.

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste opties verlopen conform de navolgende procedure en spelregels: Bij het ondertekenen van uw koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar ontvangt u de kopersmap met onder andere de verkoopstukken en een tweetal keuzelijsten.

## UITLEG KAO-OPTIES

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

1. Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar wordt u geïnformeerd betreffende de mogelijk- en onmogelijkheden aangaande de standaard KAO-opties;
2. Samen met de makelaar vult u de keuzelijst KAO-opties in;
3. De bedragen welke bij de door u gekozen KAO-opties staan vermeld, worden meegenomen in de vrij op naam-prijs van uw woning;
4. U dient de keuzelijst KAO-opties te ondertekenen, deze wordt toegevoegd bij de KAO.

## UITLEG AFBOWOPTIES

Onder afbouwopties worden opties verstaan zoals: Elektra wijzigingen zoals extra wandcontactdozen en extra aansluitpunten CAI en UTP (data). Het wijzigen van de uitvoering van het tegelwerk, sanitair en de deuren, deurkozijnen en garnituur via de keuzepakketten Svedex deuren.

Na het tekenen van de KAO, wordt u uitgenodigd voor het zogenaamde woonwensengesprek. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van Heijmans Woningbouw.

In dit individuele gesprek wordt het één en ander over het project uitgelegd, alsmede de te volgen procedure. Tevens wordt de keuzelijst afbouwopties doorgenomen en worden de eventueel vooraf schriftelijk ingediende individuele woonwensen besproken. Vragen waarop niet direct een antwoord kan worden gegeven, zullen binnen circa 3 weken beantwoord worden.

Het is dus van belang, dat u zich goed voorbereidt voor aanvang van het gesprek. Dit geldt ook voor uw wensen met betrekking tot de badkamer (sanitair en tegelwerk) en de keuken. Let op, voor uw bezoek aan de showroom, dient er altijd eerst een afspraak ingepland te zijn.

## ENERGIEPRESTATIE

Als u heeft gekozen voor de optie dakraam of een dakkapel dan wordt de energieprestatie van uw woning beïnvloed. Uw woning is daar waar nodig voorzien van een aantal PV-panelen. Als al uw keuzen bekend zijn dan zal bij de start van de voorbereiding het advies-bureau berekenen of er eventueel nog extra PV-panelen aangebracht dienen te worden. Tevens zullen zij het legplan van de PV-panelen vaststellen. Wij houden ons het recht voor om de extra kosten voor de PV-panelen (en een eventueel gewijzigde omvormer) aan u door te berekenen. In verband met de eisen van de welstand mogen wij geen oneven aantal pv panelen op de schuine daken aanbrengen. Indien bij de berekening van het advies-bureau blijkt dat dit bij u van toepassing is, bereken wij een extra PV-paneel om aan de eisen van de welstand te kunnen voldoen.

De PV-panelen zichtbaar op beelden uit de verkoopdocumentatie en de optietekeningen zijn indicatief. Definitief aantal en positie zal tijdens de voorbereiding bepaald worden.

### 2.2 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Naast de standaard woonwensen, kan het zijn dat u nog individuele woonwensen heeft. Deze woonwensen stuurt u voorafgaand aan het woonwensengesprek voorzien van en duidelijke omschrijving en schetsmatig weergegeven op een kopie van de plattegrond van uw woning naar uw kopersbegeleider. Deze wensen worden tijdens het woonwensengesprek nader besproken en eventueel uitgewerkt.

Uw individuele wensen kunnen alleen worden gerealiseerd, als ze binnen het reguliere bouwproces kunnen worden uitgevoerd en voldoen aan de eisen die aan de woning worden gesteld. Uw individuele wensen kunnen alleen via Heijmans Woningbouw worden uitgevoerd.

Wij streven ernaar u zo lang mogelijk de tijd te geven om uw keuzes ten aanzien van uw woonwensen te maken. Echter het bestellen, reserveren, fabriceren van de materialen; en het technisch en administratief verwerken van wijzigingen in het

bouwproces (denk bijvoorbeeld aan het maken van extra berekeningen en tekeningen) kost de nodige tijd.

Wij vragen hiervoor uw begrip.

Niet mogelijk zijn:

- Uitbreidingen, veranderingen en wijzigingen die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist of verleend zijn (zoals het bestemmingsplan, bouwverordening, bouwbesluit en bouwvergunningen);
- Wijzigingen die strijdig zijn met de normen waaraan de woningen moeten voldoen;
- Wijzigingen aan de draagconstructie van de woningen;
- Wijzigingen aan het uiterlijk (het gevelbeeld) van de woning;
- Uitbreidingen/wijzigingen die leiden tot een wijziging in de hoofdpopzet van de technische installatie(s) in de woning. Denk hierbij onder andere aan de afzuigcapaciteit van WTW-ventielen. Voor kleine aanpassingen die binnen de gestelde normen vallen kan in sommige gevallen een uitzondering worden gemaakt;
- Wijzigingen in beton en/of houtskeletbouw wanden (bijvoorbeeld verplaatsen of toevoegen van elektrapunten) zijn niet mogelijk als deze niet in de standaard keuzelijst zijn aangegeven;
- Wijzigen of verplaatsen van de meterkast en/of leidingkokers;
- Verplaatsen van de trap;
- Wensen die de voortgang van de uitvoering belemmeren.

#### DEURENPAKKET SVEDEX

U ontvangt van ons een brochure met de opties voor de deurenpakketten. Standaard is de prijs van een deurenpakket gebaseerd op 8 dichte standaard deuren met RVS-garnituur conform technische omschrijving. Gewenste indelingswijziging (bijvoorbeeld een zolderindeling) kan zorgen voor meer deuren. Op de speciale website van Svedex kunt u de gewenste aantallen opgeven. Op de standaard deur komt een langschild. Indien u kiest voor een deurenpakket, dan is er een keuze in RVS-garnituur. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. U ontvangt een individuele inlogcode voor een speciale website van Svedex. Op de website kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen KAO-opties op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, ontvangt u van ons bericht dat u via de website uw bestelling kunt plaatsen.

#### VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN.

De KAO-opties worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de optieprijs. De betaling van de KAO-opties verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen opties worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd. De opdrachten voor gewijzigd sanitair en tegelwerk en/of keukeninstallatie worden ook op de opdrachtbevestiging verwerkt. De opdrachtbevestiging die u ontvangt, tekent u voor akkoord en stuurt u naar ons terug. Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten. Bij de opdrachtbevestigingen treft u de koperskeuzetekening aan met de door u gekozen opties. U ontvangt de opdrachtbevestigingen en stuurt deze getekend retour voor de uiterste datum. Let goed op de uiterste datum (= sluitingsdatum) dat de betreffende keuzelijst retour bij de kopersbegeleiding van Heijmans dient te zijn. Ook als u besluit om geen gebruik te maken van de opties uit de keuzelijsten, verzoeken wij u dit op de lijst aan te geven en deze terug te sturen voor de sluitingsdatum. Op deze manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de opties in de keuzelijst.

#### 2.3 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de keuzelijsten bij Heijmans bekend dienen te 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. Na de sluitingsdatum is het 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:

KAO-opties bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, sluitingsdatum nader te bepalen.

- Opgave van de KAO-opties volgens keuzelijst.

Afbouwopties, sluitingsdatum nader te bepalen.

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

#### 2.4 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

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

#### 2.5 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

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

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

Het meer- en minderwerk dient betaald te zijn vóór de oplevering van de woning. 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, dan 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 dient u te 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 kan inrichten. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. Standaard wordt uw woning opgeleverd zonder keuken. Op de verkooptekening wordt de keukenopstelplaats gestippeld aangegeven. De keukeninstallatie wordt afgedopt opgeleverd. 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 Eigenhuis Keukens als keukenshowroom aangewezen.

**Eigenhuis Keukens**  
**Industrieterrein 'Calveen'**  
**Astronaut 8f, 3824 MJ Amersfoort**

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

De openingstijden vindt u op: [www.eigenhuiskeukens.nl](http://www.eigenhuiskeukens.nl)

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

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

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

### 3.1 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Eigenhuis Keukens de door u gewenste keuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van uw woning wordt ontworpen. 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 WTW-installatie;
- aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- aanbrengen van timmerwerk zoals een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Eigenhuis 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 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 het SWK, de keuken zelf niet.

### 3.2 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE KEUKENSHOWROOM

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

### 3.3 CASCO KEUKEN

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de nul-tekening. Na de oplevering laat u zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor uw rekening zijn.

Let op! U heeft vloerverwarming.

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

### 3.4 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE WTW-INSTALLATIE.

Bij het ontwikkelen van deze woningen zijn wij uitgegaan van een recirculatieafzuigkap. 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 circa twee afzuigpunten die worden aangesloten op de WTW-installatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

### 3.5 FACTURERING KEUKEN.

Mocht u een keuken kopen 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 GévierDales aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair. In hoofdstuk 5 staat alles over het tegelwerk.

### GévierDales

**Rumpsterweg 8B**  
**3981 AK Bunnik**

Kijk voor de actuele openingstijden op [www.gevierdales.nl](http://www.gevierdales.nl)

### 4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte. 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

GévierDales nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. In de showroom 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 sanitairaanbieding ontvangt u tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen zijn aangegeven, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen belt u met de showroom. Als GévierDales uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

### 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 onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen;
- 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 Interkeramiek geselecteerd. U ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:

### Interkeramiek

**Rumpsterweg 8B**  
**3981 AK Bunnik**

Voor de actuele openingstijden kijk op [www.interkeramiek.nl](http://www.interkeramiek.nl)

## 5.2 BASISTEGELWERK OF SHOWROOMTEGELWERK

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

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

Van de showroom ontvangt u een offerte waar de wijzigingen van tegel patronen, tegel formaten, tegel profielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staan. De kosten hiervan worden gespecificeerd. 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 verkoper in de showroom. Als Interkeramiek uw stukken heeft ontvangen, stuurt die 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 m<sup>2</sup> 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. Hier heeft u in de showroom 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 of realiseert u zelf liever de badkamer en/of het toilet, dan kunt u de badkamer en/of toiletruimte casco laten opleveren. In de optielijst kunt u kiezen voor de optie casco badkamer en/of toilet, hier staan ook de bedragen voor dit minderwerk. 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. 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. Bij de optie 'casco toilet en badkamer' in de koperskeuzelijst worden de werkzaamheden omschreven die leiden tot een casco uitvoering.

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

Als u kiest voor een casco badkamer, wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd en de dekvloer wordt aangebracht, behalve in de douchehoek. Dit doen we zodat u na oplevering zelf een douchegoot kunt aansluiten. Daarbij kan uw tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de douchegoot 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 (exclusief leidingwerk). De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van het 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.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn betaald. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
6. Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u keuzelijsten/offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. De PV-installatie (indien van toepassing) is aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP-data en CAI-aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

## 8. Contactgegevens en disclaimer

De Kopershandleiding, de bijbehorende keuzelijsten en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Als toch blijkt dat we moeten afwijken van het gestelde in deze handleiding, dan behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zo veel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

### Correspondentieadres:

**Heijmans Woningbouw**  
**t.a.v. afdeling kopersbegeleiding**  
**Plotterweg 24**  
**3821 BB Amersfoort**

**telefoon: 033 – 450 24 00**  
**e-mail: kopersbegeleidingoost@heijmans.nl**





