

de Waarden III

AARLESCHÉ ERVEN

**KOPERS-
HANDLEIDING**

Kopershandleiding

Aarlesche Erven, De Waarden III - Best

Versie 1.0 - december 2024

INLEIDING

Je hebt een woning gekocht in ons project De Waarden III in Best. Een mooi en bijzonder moment!

Voor je ligt de 'Kopershandleiding'. Wij vragen je om deze 'Kopershandleiding' zorgvuldig door te nemen, zodat je meer te weten komt over:

- Informatie over de te volgen woonwensen-procedures.
- De standaard installatie en de afwerking van je woning;
- De extra mogelijkheden die Heijmans je biedt om de woning aan je eigen wensen aan te passen;
- De gekozen project showrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk;
- Extra informatie die van belang kan zijn voor het bepalen van je woonwensen.

Bij deze handleiding horen de woonwensenlijst met "Grote Ruwbouw woonwensen" en "Ruwbouw woonwensen" voor het meer-/minderwerk c.q. woonwensen.

Bij de woonwensen horen de woonwensentekeningen / woonwensenboek waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwensentekeningen / een woonwensenboek zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien onverhoopt blijkt dat moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zoveel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zul je met verschillende partijen, zoals keuken-, sanitair- en tegelshowrooms contact hebben over je woning en de bijbehorende mogelijkheden. Deze partijen zijn door Heijmans 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 vormt je kopersbegeleider de centrale contactpersoon voor al je vragen tijdens het bouwproces tot en met de oplevering van de woning.

Om je zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij je, alle vragen zo veel mogelijk in de berichtenservice van [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) te stellen. Wij streven er naar binnen vijf werkdagen te reageren op je bericht.

Wij wensen je veel plezier toe met het maken van je keuzes die gaan leiden tot de realisatie van je droomhuis!

Met vriendelijke groet,

Team De Waarden III - Best December 2024

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
INHOUDSOPGAVE	4
1: PROJECTINFORMATIE	5
1.1 WAT JE MOET WETEN OVER HET HEIJMANS WOONCONCEPT	5
1.2 PROGNOSE OPLEVERING	5
1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE	5
2: PROCEDURE WOONWENSEN	6
2.1 BENG EISEN	6
2.2 STANDAARD WOONWENSEN	6
2.3 INDIVIDUELE WOONWENSEN	8
2.4 BEVESTIGING WOONWENSEN	8
2.5 SLUITINGSDATA	8
2.6 FACTURATIE WOONWENSEN	9
2.7 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE	9
3: KEUKEN PROCEDURE	10
3.1 SHOWROOM	10
3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS	10
3.3 AANDACHTSPUNTEN T.B.V. DE KEUKEN	11
3.4 BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UITVOERING VAN LEIDINGWERK IN DE KEUKEN	11
3.5 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE MV- INSTALLATIE	12
3.6 FACTURERING KEUKEN	12
4: SANITAIR PROCEDURE	13
4.1 SHOWROOM	13
4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING	13
4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR	13
4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR	13
5: TEGELWERK PROCEDURE	14
5.1 SHOWROOM	14
5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING	14
5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK	14
5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK	14
6: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK	15

1: PROJECTINFORMATIE

1.1 WAT JE MOET WETEN OVER HET HEIJMANS WOONCONCEPT

Je hebt een Heijmans concept woning gekocht. Samen met onze co-makers is deze ontwikkeld en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een korte bouwtijd te kunnen realiseren. Het voordeel van een korte bouwtijd is dat je minder rente betaalt.

Om het bouwproces vlot te kunnen laten verlopen is er binnen het woonconcept een planning opgesteld waar alle partijen zich aan dienen te houden.

WOONWENSEN

Om je woning naar smaak en wensen aan te passen hebben wij met uiterste zorg een woonwensenlijst voor je samengesteld.

Wij maken gebruik van een prefab-bouwsysteem waarbij de onderdelen van de woning vooraf in de fabriek worden gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouwlocatie worden afgeleverd. Helaas kunnen we daarom geen andere woonwensen buiten deze woonwensenlijst om in behandeling nemen. Voor de keukenruimte, de toilet- ruimte(-n) en de badkamer(-s) maken we een uitzondering. Deze ruimten kun je, binnen de vastgestelde zones en technische mogelijkheden, naar jouw persoonlijke wensen laten uitvoeren.

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende de reis naar je droomwoning informeren wij je over de vorderingen op de bouw, de sluitingsdata voor het maken van je woonwensen, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, bevestigen we altijd via het klantplatform [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl).

WAT WIJ GRAAG VAN JE WETEN

Verandert je telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl), zodat we je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als je met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden. Voor de datum van oplevering van je woning kunnen wij echter geen rekening houden met je vakantiedata.

1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens de bouw zullen wij je informeren over de prognose van de oplevering. Aan het begin van de bouw zal dit in kwartalen zijn en naar mate de bouw vordert zal dit steeds nauwkeuriger worden. Deze prognoses worden gemaakt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op! Alleen de opleverdatum van een bericht in [Mijn.Droomwoning.nl](https://mijn.droomwoning.nl) c.q. de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning ("de opleverbrief") is bindend. Deze opleverbrief zul je circa vier weken voor oplevering van jouw woning ontvangen.

1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het bouwproces word je als koper uitgenodigd om op de bouwplaats je woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar Heijmans aan moet voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. 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 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. Je krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Je (eventuele) leveranciers hebben dan ook de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we je erop attenderen dat je leveranciers zelf moeten zorgdragen voor hun persoonlijke beschermingsmiddelen en dat hun pas na oplevering gestart kan worden met hun werkzaamheden.

2: PROCEDURE WOONWENSEN

Om alles in goede banen te leiden zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over de woonwensen het zogenaamde meer- en minderwerk. Heijmans, de projectshowrooms, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures en dit vragen wij ook aan jou. 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 komt 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 je 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. 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 zal maken;
- Uit die voorlopige BENG-berekening zal blijken of en eventueel welke maatregelen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen;
- Deze maatregelen zullen worden afgeprijsd en aan je worden medegedeeld;
- Voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aan je gevraagd voor 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:

- De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen en dus komen te vervallen;

- De mogelijkheid bestaat dat aan je gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen om de door u gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor jouw 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

Zoals je eerder al kon lezen hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke woonwensen en hiervan een lijst opgesteld. Met deze woonwensenlijst (Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw- woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De woonwensen worden hierin omschreven en geprijsd. Je woonwensen kun je via 'Mijn Droomwoning' doorgeven aan je kopersbegeleider.

UITLEG GROTE RUWBOW WOONWENSEN

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijn-wijzigingen staan in de Grote Ruwbouw woonwensenlijst en zijn weergegeven op de woonwensentekeningen. Deze woonwensen worden in de koop-/aannemings- overeenkomst opgenomen en kun je meefinancieren.

De aanneemsom van je woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen en vormen hierdoor een onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Sommige Grote Ruwbouw woonwensen zijn omgevingsvergunning plichtig en dienen na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst Grote Ruwbouw woonwensen te worden geïnventariseerd en te worden aangevraagd bij de Gemeente.

UITLEG RUWBOW WOONWENSEN

Onder (kleine) Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, binnendeuren en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen zoals:

- Elektrawijzigingen zoals extra wandcontactdozen, het afmonteren van bedrade leidingen, extra aansluitpunten CAI en UTP (Data);
- Aanpassingen van het leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk in de keuken;
- Sanitair en tegelwerk (opdrachten via de sanitair- en tegelshowroom);
- Het wijzigen van de uitvoering van de deuren, deurkozijnen en garnituur via de Deurpakketten Svedex in de persoonlijke Svedex Deurtool.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Standaard is je woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze moet bij de oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen (stopcontacten) en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten. Wij bieden diverse woonwensen aan op vastgestelde posities; volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektra. Op de verkoop- en woonwensentekeningen worden de extra elektra mogelijkheden aangegeven voorzien van een positienummer. Voor de betekenis van de symbolen op de verkooptekening verwijzen wij je naar het renvooi op de tekening.

INFORMATIE OVER DE STANDAARDLEIDINGEN VOORZIEN VAN EEN COMBIKABEL

- In de woonkamer zijn de CAI en de UTP (=Data) aansluitingen bedraad en afgemonteerd.
- In de slaapkamers worden standaard een bedrade leidingen (UTP) aangebracht. Deze leidingen worden standaard niet afgemonteerd en niet aangesloten in de meterkast, deze bedrade leidingen worden wel voorzien van een blindlaat. Voor de posities van deze UTP aansluitpunten verwijzen wij je naar de verkoop- en woonwensentekeningen van de plattegronden van de woning.
- Je kunt ervoor kiezen om deze punten af te laten monteren als Data-aansluiting, of wijzigen in een afgemonteerde CAI-aansluiting.
- Als je kiest voor een extra aansluitpunt CAI of een extra aansluitpunt UTP op een bepaalde positie dan wordt een afgemonteerd aansluitpunt aangebracht. De leiding wordt bedraad met bijbehorende kabel.

- In verband met de keuze voor de uitvoering van het leidingwerk (als spiraalbuis) is het niet mogelijk om na de oplevering van de woning de leidingen zelf te bedraden.

Voor het wijzigen van de standaard keukeninstallatie (elektra en loodgieterswerk) binnen de keukenruimte verwijzen wij naar hoofdstuk 3 'Keuken'.

WIFI-DEKING IN UW WONING

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

SVEDEX DEURPAKKETTEN

Op Mijn.Droomwoning.nl vindt je t.z.t. de link naar de Deurtool van Svedex. Deze Deurtool wordt eerst opengesteld voor een oriëntatiefase, zodat je de prijzen kunt bekijken. In deze fase kun je nog geen bestelling plaatsen. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw woonwensen zijn verwerkt en de indeling van je woning bekend is, zal Svedex de website aanpassen op basis van je woningindeling. Je ontvangt van ons bericht wanneer je via de Deurtool je bestelling kunt plaatsen.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

De Grote Ruwbouw woonwensen worden vermeld in de bijlage welke onderdeel uitmaakt van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst. De aanneemsom in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt verhoogd met het totaal van de in opdracht gegeven woonwensen en de eventuele kosten van de maatregelen als gevolg van de combinatie van keuzen conform de BENG berekening.

De facturatie van de Grote Ruwbouw woonwensen verloopt via de termijnregeling, zoals vermeld in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze Grote Ruwbouw woonwensen worden naast de verwerking in de koop-/aannemingsovereenkomst ook verwerkt in een

opdrachtbevestiging en in een koperskeuzetekening. Op de opdrachtbevestiging staat bij een woonwens dan niet de woonwensprijs vermeld maar de tekst 'IN VON' (vrij op naamprijs). De prijs is namelijk al verwerkt in de aanneemsom.

Ook alle door jou in opdracht gegeven Ruwbouw-woonwensen van de standaard woonwensenlijsten, de showroom-opdrachten voor sanitair, tegelwerk, de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keukenruimte en het eventueel door jou gekozen Svedex deurpakket, worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende woonwensentekening.

Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. De op de tekening(en) aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten. Bij de aangegeven maten is geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen zoals tegelwerk.

2.3 INDIVIDUELE WOONWENSEN

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 project. Voor verdere informatie verwijzen wij je 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 bijvoorbeeld niet in behandeling kunnen nemen:

- Aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- Dichtzetten van V-naden van 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, 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).

Voor het verstrijken van de sluitingsdata krijg je via Mijn.Droomwoning.nl een opdrachtbevestiging van al je woonwensen (inclusief je keuzes voor sanitair en tegelwerk) en de bijbehorende koperskeuzetekening. Wij willen je vragen de verwerkte keuzes in de opdrachtbevestiging goed te controleren en daarna vóór de sluitingsdatum de opdrachtbevestiging en de bijbehorende koperskeuzetekening digitaal te ondertekenen en te versturen.

2.4 BEVESTIGING WOONWENSEN

Je ontvangt van ons de opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening via Tekenen@Heijmans.nl digitaal ter ondertekening.

De opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening dien je altijd goed te controleren en voor akkoord te tekenen. Een opdrachtbevestiging is altijd een overzicht van de door jou verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. Let er bij het controleren goed op dat wijzigingen die je wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de koperskeuzetekening zijn vermeld, óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar jouw mening iets ontbreken of niet juist zijn, laat je dat zo spoedig mogelijk weten aan je kopersbegeleider.

Kies je niet voor woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij je geen onnodige herinnering sturen. Hartelijk dank alvast!

2.5 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop je keuzes uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze sluitingsdata hangen samen met de startdatum van de bouw en de hiervoor bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook voor ons een uiterste verwerkings- en besteltijd geldt. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord wordt bevonden en bevestigd wordt.

GROTE RUWBOUW-WOONWENSEN

BIJ HET TEKENEN VAN DE KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST

sluitingsdatum: 24-03-2025

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst (bij het tekenen van de KAO).

RUWBOUW-WOONWENSEN

sluitingsdatum: 16-06-2025

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

2.6 FACTURATIE WOONWENSEN

Heijmans factureert de door jou gekozen woonwensen direct aan jou. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst. 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 het meerwerk;
- De woonwensen moeten bij oplevering van de woning volledig betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering van je woning 100% van de facturatie meer- en minderwerk op de bankrekening van Heijmans is bijgeschreven anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht je geld terug ontvangen (vaak 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 je 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 je kiest voor 'minderwerk' zoals het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning na oplevering op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar jou. Je ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet je ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor je uitvoeren. Vervolgens ontvang je van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van je woning.

3: KEUKEN PROCEDURE

3.1 SHOWROOM

Het uitzoeken van een nieuwe keuken is erg persoonlijk. Daarom kun je deze naar smaak en wensen inrichten. In de technische omschrijving staan voor je de specificaties van de keukeninstallatie en op de verkooptekening van je woning staan aansluitpunten vermeld. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen, Nuva Keukens in Tilburg.

Nuva Keukens
Aphroditestraat 2
5047 TW Tilburg
013-578 44 44

Je ontvangt een uitnodiging van Nuva Keukens voor een bezoek aan de showroom.

Voor de inrichting van de keukenruimte kun je kiezen uit de volgende mogelijkheden.

1. Je koopt een keuken bij Nuva 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 je kiest voor optie 1, 2 of 3

3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS

3.2.1 JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ NUVA KEUKENS

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

Van je ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Verplaatsingen en extra aansluitingen van de keukeninstallatie zijn uitsluitend mogelijk binnen de keukenzone. Voor verplaatsingen en extra aansluitpunten ontvang je een kostenoverzicht van je kopersbegeleider. Je maakt met Nuva Keukens een afspraak voor het leveren en monteren van je keuken na oplevering van je woning.

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

3.2.2 JE KIEST VOOR EEN KEUKENVARIANT

- JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE KEUKENSHOWROOM

Je kiest voor de woonwens K1.0 (Basis) of casco keukenvariant K1.1 t/m K1.11 c.q. K8.0 (Basis) of casco keukenvariant K8.1 of K8.2 in de Ruwbouw woonwensen keuzelijst die mogelijk is op jouw bouwnummer. Je wilt de standaard keukeninstallatie wijzigen, maar geen gebruik maken van de showroom.

Wij adviseren je om zelf te bepalen welke keukenopstelling je wenst. Er kan dan een keuze gemaakt worden uit de eventuele aangeboden casco Keukenvarianten, waarvan de opstelling je wens zo dicht mogelijk benaderd.

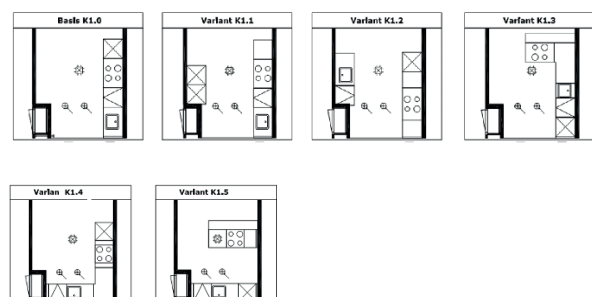
De installatie van de gekozen casco Keukenvariant wordt conform de 0-tekening van de casco Keukenvariant afgedopt opgeleverd. Je kunt geen wijzigingen laten uitvoeren op deze installatie.

Het voordeel is dat de gekozen casco Keukenvariant al de basis vormt voor een keukenontwerp via een andere showroom met een eventuele aanpassing van de installatie na oplevering. De installatie van een Keukenvariant wordt tegen meerkosten vóór de oplevering uitgevoerd.

- Je kunt wel kiezen voor het aanpassen van het legplan van de vloerverwarming op basis van jouw keukenontwerp via een andere keukenshowroom dan Nuva Keukens.
- Voor een bezoek aan een andere keukenshowroom adviseren wij je om de volgende documenten mee te nemen:
- De 0-tekening van de gekozen casco keukenvariant.
- De woonwensentekening met de plattegrond van de begane grond. Misschien heb je gekozen voor een andere plattegrondindeling op de begane grond, waardoor er wijzigingen zijn in de maatvoering van de keukenwand (entree/keuken).

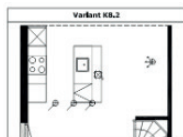
CASCO KEUKENVARIANTEN SCHEMATISCH

WEERGEGEVEN





- Bij zij-entree K1.6 (Basis) zie keukenopstelling bij K1.0 (Basis)
- Bij zij-entree K1.7 zie keukenopstelling bij K1.1
- Bij zij-entree K1.8 zie keukenopstelling bij K1.2
- Bij zij-entree K1.9 zie keukenopstelling bij K1.3
- Bij zij-entree K1.10 zie keukenopstelling bij K1.4
- Bij zij-entree K1.11 zie keukenopstelling bij K1.5



3.2.3 JE KIEST VOOR DE STANDAARD KEUKENINSTALLATIE (CASCO KEUKEN) - JE KIEST VOOR EEN STANDAARD AFGEDOPE KEUKENINSTALLATIE

Je kunt er ook voor kiezen de standaard keukeninstallatie niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitpunten aangebracht volgens de verkoop- c.q. 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.

3.3 AANDACHTSPUNTEN T.B.V. DE KEUKEN

De volgende wijzigingen worden niet door Nuva Keukens en/of door Heijmans geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- Verplaatsen/ extra plafondlichtpunten;
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- Aanbrengen van spuit- of stucwerk op wanden;
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en in- en ombouw- kasten.

LET OP; JE HEBT VLOERVERWARMING IN DE KEUKENRUIMTE

- Als je gekozen heeft voor een keuken via Nuva Keukens, dan is de keuken bij ons bekend en zal het legplan van de vloerverwarming worden aangepast op basis van dit keukenontwerp. Daar waar de keuken komt, brengen wij géén verwarmingsslangen aan. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn dan opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie;

- Als je via een andere keukenshowroom een ontwerp heeft laten maken, dan zal het legplan van de vloerverwarming worden aangepast op basis van dat keukenontwerp. Daar waar de keuken komt, brengen wij géén verwarmingsslangen aan. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn dan opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie.
- Mocht je geen tekening inleveren of voor de Casco keukenopstelling gaan, dan zal de vloer- verwarming worden aangebracht met een vloerverwarmingsvrije zone conform verkoop- c.q. nultekening.

N.B.

De vloerverwarming wordt aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is. Wij aanvaarden om deze reden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming indien blijkt dat de keuken zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie, wordt geplaatst.

De uitvoering van de aanpassingen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keukenopdracht van Nuva Keukens zelf niet. Je kunt in de showroom van Nuva Keukens navraag doen over de garantie die door hen gegeven wordt.

3.4 BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UITVOERING VAN LEIDINGWERK IN DE KEUKEN

Wil je de basis-keukeninstallatie, zoals deze is aangegeven op de verkooptekening van je woning, uitbreiden met extra aansluitpunten en/of de positie van de aansluitpunten aanpassen?

Houd dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- Extra elektrapunten op betonwanden onder aanrechtbladhoogte worden, inclusief de leidingen vanuit de vloer, als opbouw uitgevoerd. Bespreek dit met je keukenleverancier zodat er voldoende ruimte beschikbaar is achter de keukenopstelling.
- Extra elektrapunten in betonwanden die niet in het zicht komen worden als opbouw uitgevoerd, tenzij uitdrukkelijk wordt aangegeven dat deze als inbouw moeten worden uitgevoerd.
- Kosten voor het infrezen in de betonwanden zullen altijd als meerwerk worden Berekend.

- De elektraleidingen van wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de mechanische ventilatie op betonwanden worden tot ca. 30 cm onder het aanrechtblad als opbouw uitgevoerd; vanaf die hoogte worden de leidingen ingefreesd en boven het aanrechtblad als inbouw uitgevoerd.
- Elektrapunten ter plaatse van zachte binnenwanden worden altijd als inbouw uitgevoerd, ongeacht de hoogte.
- Het elektrapunt voor de afzuigkap boven het kooktoestel wordt altijd als inbouw uitgevoerd, ongeacht het type wand.
- Waterleidingen en afvoeren worden altijd als opbouw uitgevoerd, ongeacht het type wand.
- Plafondlichtpunten en afzuigventielen voor mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden.
- De keukenopstelling moet binnen de op verkooptekening aangegeven keukenzone vallen.

Wij willen benadrukken dat de uitvoering van het installatiewerk door Heijmans volgens bovenstaande regels wordt uitgevoerd.

3.5 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE MV-INSTALLATIE

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatieafzuigkap zijn. 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 tenminste twee 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.

3.6 FACTURERING KEUKEN

Mocht je een keuken kopen bij de projectshowroom dan zal de facturatie van de keukenopdracht via hen lopen. Je krijgt van Heijmans wel een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

4: SANITAIR PROCEDURE

4.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor het sanitair, namelijk BMN Best In hoofdstuk 5 staat alles over het tegelwerk.

Showroom: BMN

Bezoekadres: Materiaalweg 2

5681 RJ Best

Telefoon: 0118 625 055

4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING

Je woning is standaard voorzien van een toiletruimte op de begane grond, een badkamer op de eerste verdieping en indien van toepassing een toiletruimte op de eerste verdieping met sanitair en tegelwerk. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch. Standaard wordt de woning voorzien van sanitair uit de Heijmans collectie Professional (Bnr. 7,8,12 en 13) + Premium (Bnr. 1 t/m 6, 9 t/m 11 en 14 t/m 19) in de kleur wit. In de technische omschrijving wordt de afwerking van de sanitaire ruimten vermeld. In de showroom zijn de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toilet- ruimte(n) weergegeven.

4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR

Je ontvangt van BMN een uitnodiging met een afspraak voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kun je het sanitair van je woning bekijken. Het is mogelijk om, in plaats van het basis sanitair, alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door jou gekozen sanitair. De showroom is op de hoogte van deze verrekenbedragen.

Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n) weergegeven. Gezien de prefab betonnen constructie van de woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. Hierbij gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt je keuzes in een gespecificeerde sanitairofferte. Deze sanitairofferte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitairofferte wordt, voorzien van de sanitairspecificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de montagekosten, de wijzigingen van het elektra en eventuele bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk), de bijbehorende plattegronden van de badkamer en de toiletruimte(n), door de showroom aan je aangeboden. Je dient deze offerte en tekeningen te controleren en alle stukken voor akkoord uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum ondertekend te retourneren aan de showroom. Indien je vragen hebt over de offerte kun je rechtstreeks contact opnemen met de showroom. Na retourontvangst van de door jou voor akkoord ondertekende sanitairofdracht en bijbehorende overzichten verstuurt de showroom een kopie van de opdracht naar Heijmans. Deze opdracht wordt door Heijmans verwerkt in de opdrachtbevestiging. De facturatie van de complete sanitairofdracht zal door Heijmans worden verzorgd. Wij verzoeken je om voor het uitzoeken van de tegels eerst je sanitairofferte af te ronden.

4.4 AANDACHTSPUNTEN 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. Vraag in de showroom naar een mogelijke oplossing hiervoor;
- Het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op een hoogte van circa 430 mm vanaf de tegelvloer afgehangen. Desgewenst kun je het toilet hoger laten plaatsen;
- De onderbouw van een ligbad ligt te allen tijd terug ten opzichten van de voorzijde van het lichtbad;
- Indien je kiest voor een casco badkamer en/of toilet(ten) dient een door Heijmans aan je verstuurde "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling" door jou te worden ondertekend.

5: TEGELWERK PROCEDURE

5.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor het tegelwerk, namelijk BMN te Best. Je ontvangt van BMN een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.

Showroom: BMN

Bezoekadres: Materiaalweg 2

5681 RJ Best

Telefoon: 0118 625 055

5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING

Je woning is standaard voorzien van een badkamer en toiletruimte(n). Hiervoor heeft Heijmans naast een pakket met sanitair ook een pakket met tegels samengesteld. In de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitair ruimten gespecificeerd. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig. Naast het tegelwerk worden er ook profielen op de uitwendige hoeken aangebracht. Standaard zijn dit PVC-profielen in de kleur wit. Ook deze profielen kun je laten aanpassen naar je individuele keuze. Standaard wordt de woning voorzien van tegelwerk uit de collectie Professional (Bnr. 7,8,12 en 13) + Premium (Bnr. 1 t/m 6, 9 t/m 11 en 14 t/m 19). Het is ook mogelijk om via de showroom een individuele keuze te maken uit het assortiment. Hiervoor kun je de showroom van BMN te Best bezoeken.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

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

Je wordt door de showroom uitgenodigd voor een bezoek. In de showroom kunt je het tegelpakket van je woning bekijken. Voor het tegelwerk kunnen, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Van de showroom ontvang je een offerte waar de wijzigingen van tegel patronen, tegel formaten, tegel profielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Ga je akkoord, dan stuur je deze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte bel je met de showroom. Als de showroom je stukken

heeft ontvangen, stuurt deze een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie. Als je inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kun je rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

5.4 AANDACHTSPUNTEN 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 dien je te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld glazen douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heb je in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent onder bepaalde voorwaarden 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. Hou er wel rekening mee dat een lichte kleur voegwerk op de vloer gevoelig is voor vlekken;
- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden;
- Standaard wordt een lichtgrijze kleur kitwerk toegepast op de aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk. 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 soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn.

Heijmans is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

- Heijmans kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Hou er ook 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 uit zien. Het is om die rede dan ook verstandig om een "moodboard" te maken van de gekozen materialen, inclusief de kleur-/ typenummers en hier een foto van te maken.

6: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief het geldende BTW-tarief;
- De facturatie van de verschillende woonwensen, met uitzondering van de keukenofferte (aanpassen leidingwerk keuken wel) wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen woonwensen;
- Wanneer het totaalbedrag van de gekozen woonwensen negatief is ontvang je met de laatste betalingstermijn een creditnota en die je kunt verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom;
- Voor oplevering dienen alle termijnen en facturen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de factuur/facturen aangegeven bankrekening. Indien dit niet het geval is zal na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden;
- Wanneer de woonwensentekening ten behoeve van het verwerken van de woonwensen verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening;
- Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk;
- Standaard is de meterkast in de woning voorzien van 3 aardlekschakelaars + 1 aardlekschakelaar voor de pv-installatie. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 12 groepen dient de meterkast uitgebreid te worden met een extra aardlekschakelaar. Na het

- inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. Wij behouden ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan je door te berekenen;
- Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp;
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht woonwensen, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is worden de kosten hiervoor aan je doorberekend;
- Indien je woonwensenlijsten/ 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;
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair (casco) geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen;
- De keuken wordt te allen tijde na oplevering gemonteerd;
- Indien je kiest voor extra UTP (=data) en/of 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.

heijmans