

*de Waarden*

AARLESCHE ERVEN

**Kopershandleiding**



# Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in de Waarden van Aarlesche Erven. 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 eigen wensen aan te passen;
- de meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding hoort een woonwensenlijst: Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. Bij deze woonwensenlijst zitten de woonwenstekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het bouwproces heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Wij hebben hen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Verder zijn Dusty van Klooster en Yasemin Karaman van Heijmans uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Dusty bereiken op telefoonnummer 073 - 543 61 70 en Yasemin op telefoonnummer 073 - 543 50 60 of u kunt een berichtje sturen in Mijn Heijmans.

Veel plezier met alle voorbereidingen die gaan leiden tot de realisatie van uw droomhuis!

Vriendelijke groeten,  
Verkoopteam Heijmans

# Inhoudopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	<b>5. Tegelwerkprocedure</b>	<b>12</b>
<b>1. Projectinformatie</b>	<b>5</b>	5.1 Tegelwerk in uw woning	12
1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	5	5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk	12
1.2 Prognose oplevering	5	5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk	12
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie	5	<b>6. Casco badkamer en/of toiletruimte</b>	<b>13</b>
<b>2. Procedure meer- en minderwerk</b>	<b>6</b>	<b>7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk</b>	<b>14</b>
2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)	6	<b>8. Warmtepomp</b>	<b>15</b>
2.2 Individuele wensen	7	<b>9. Contactgegevens en disclaimer</b>	<b>15</b>
2.3 Sluitingsdata	8		
2.4 Bevestiging meer- en minderwerk	8		
2.5 Facturatie meer- en minderwerk	8		
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie	8		
<b>3. Keukenprocedure</b>	<b>9</b>		
3.1 U koopt een keuken bij Nuva Keukens	9		
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 mechanische ventilatie installatie	10		
3.5 Facturering keuken	10		
<b>4. Sanitairprocedure</b>	<b>11</b>		
4.1 Basissanitair in uw woning	11		
4.2 Showroom sanitair en tegelwerk	11		
4.3 Aandachtspunten voor sanitair	11		

# 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 kortere bouwtijd te realiseren. Door de kortere bouwtijd betaalt u minder bouwrente. Voor een vlot bouwproces is er binnen het Wenswonen®-label een planning gemaakt waar alle partijen zich aan houden.

### Woonwensen

U kunt uit een woonwensenlijst uw woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwstelsel 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, de sluitingsdata voor het maken van uw keuzes, 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 klantportaal, 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! In Mijn Heijmans ontvangt u een uitnodiging voor de schouw en oplevering van uw woning. Alleen de data die in deze uitnodiging vermeld staan zijn bindend. U ontvangt de uitnodiging zo'n vier weken voor oplevering van de woning.

## 1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u uitgenodigd om de bouwplaats en uw woning te bekijken. Verder is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheid, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een tweede kijkmiddag 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 kijkdag 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 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 zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. De projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures en dit vragen wij ook aan u. 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 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke koperswoonwensen. Met de woonwensenlijst (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 woonwensenlijst. Uw woonwensen kunt u via Mijn Heijmans doorgeven aan uw kopersbegeleider.

#### Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen vallen onder de grote ruwbouw-woonwensen en zijn weergegeven op de woonwensstekeningen. U kunt deze grote ruwbouw-woonwensen opnemen in de Koop Aanneem Overeenkomst, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen grote ruwbouw-woonwensen.

#### Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder ruwbouw-woonwensen verstaan we sanitair, tegelwerk, keukenleidingwerk, elektrapunten en binnendeuren.

De sluitingsdata voor woonwensen zijn erg belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het uitwerken van de woonwensen door alle partijen.

#### Elektra

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 afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en woonwensentekeningen 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 woonwensenplattegronden. Bij de woonwensen voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het maken van de keuzes de woonwensentekening 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 1e verdieping al verzwakt is. Op de 2e verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als u kiest voor een data-aansluitpunt op de 2e verdieping en extra wandcontactdoos naast deze data-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten (bijvoorbeeld een AVM FRITZ! 1750E). 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**

Om de uitstraling van uw woning helemaal af te maken kunt u kiezen uit een van de lijndeurenpakketten van Svedex. Wanneer u in Mijn Heijmans op de Svedex-button klikt, vindt u alle informatie. Het uitgangspunt is het basis binnendeurenpakket, maar bij wijzigingen zoals bijvoorbeeld een indeling op zolder zijn meer deuren benodigd. Wat dit financieel voor u betekent wordt in de deurentool van Svedex meteen voor u inzichtelijk gemaakt. Nadat de gekozen grote ruwbouw-woonwensen zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, kunt u via Mijn Heijmans uw bestelling plaatsen. Uw kopersbegeleider laat weten vanaf welke datum dit mogelijk is.

Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken.

### **Verwerking van de door u verstrekte opdrachten**

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 die u terugvindt in de koop-/aannemingsovereenkomst. Alle overige ruwbouw woonwensen, zoals eerder omschreven, worden als opdracht verwerkt en vastgelegd in een opdrachtbevestiging en meerwerktekeningen. Deze opdrachtbevestiging tekent u digitaal voor akkoord via Mijn Heijmans. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.

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

## **2.2 Individuele wensen**

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele wensen uit te voeren. Uitzondering hierop is de invulling van de keuken, het toilet en de badkamer. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het Woonconcept. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Toch ontvangen wij regelmatig individuele verzoeken. Om teleurstelling te voorkomen zetten we op een rij welke woonwensen wij niet in behandeling kunnen nemen:

- aanbrenge van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- aanbrenge van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- doorvoer naar buiten voor de afzuigkap;
- verplaatsen leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie, plafondlichtpunten of wandcontactdozen;
- dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds
- leveren en aanbrenge van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, 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 woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. 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.

### **Grote Ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst sluitingsdatum: 23 november 2022**

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

### **Ruwbouw-woonwensen – sluitingsdatum: 1 maart 2023**

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

## 2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u via Mijn Heijmans een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Controleer de opdrachtbevestiging goed en onderteken het digitaal in Mijn Heijmans.

## 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 woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht.
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen vlak voor oplevering.
- Het meer- en minderwerk moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven. 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 keuken-showroom aangewezen, Nuva Keukens in Tilburg.

Nuva Keukens (013-578 44 44)  
Aphroditestraat 2, 5047 TW Tilburg

**U ontvangt een uitnodiging van Nuva Keukens voor een bezoek aan de showroom. Voor de inrichting van de keukenruimte kunt u kiezen uit de volgende mogelijkheden.**

1. U koopt een keuken bij Nuva 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 Nuva Keukens

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Nuva Keukens uw droomkeuken. 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. De keukencheque van Nuva Keukens wordt in deze offerte direct verrekend. Meer informatie over de keukencheque vindt u in de brochure van Nuva Keukens in Mijn Heijmans.

De volgende wijzigingen zijn niet mogelijk en worden niet door Nuva Keukens geoffereerd:

- 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 ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Verplaatsingen van de aansluitpunten uit deze standaard keukeninstallatie zijn gratis en zijn uitsluitend mogelijk binnen de keukenzone. Voor extra aansluitpunten ontvangt u een offerte van uw kopersbegeleider. In het overzicht vindt u de prijzen van de meest voorkomende posten. U maakt met Nuva Keukens een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

Extra aansluiting water koffieautomaat/koelkast/vaatwater e.d. met kraan	€ 225,-
Extra riool voor koelkast/stoomoven/vaatwasser (los van standaard afvoer)	€ 250,-
Extra riool voor koelkast/stoomoven/vaatwasser (Y-stuk op standaard afvoer)	€ 80,-
Aanbrengen t-stuk op koudwaterleiding t.b.v. toilet/quooker	€ 80,-
Aansluitpunten vaatwasser niet in spoelkast	€ 300,-
Extra loze leiding (inbouw ytong/opbouw beton)	€ 130,-
Extra loze leiding in betonwand	€ 230,-
<i>Leidingen zijn alleen mogelijk in de keuken en worden in de rest van de woning niet aangeboden.</i>	
Bedraden loze boilerleiding (opbouw en inbouw) en afmonteren met wandcontactdoos op aparte groep	€ 217,-
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding (inbouw ytong/opbouw beton)	€ 347,-
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding in betonwand	€ 445,-
Extra enkele wandcontactdoos (inbouw ytong/opbouw beton)	€ 175,-
Extra enkele wandcontactdoos in betonwand	€ 275,-
Extra dubbele wandcontactdoos (inbouw ytong/opbouw beton)	€ 190,-
Extra dubbele wandcontactdoos in betonwand	€ 290,-
Enkele wandcontactdoos wijzigen naar dubbele wandcontactdoos in ytong	€ 85,-
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar	€ 285,-
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar in betonwand	€ 385,-
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar	€ 370,-
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar in betonwand	€ 470,-
Leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 2x230V aansluiting / boven 7.3Kw maar tot 11Kw	€ 40,-
Leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 400V aansluiting / boven 11Kw	€ 135,-

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 keukenshowroom

Kiest u voor een andere showroom? Neem dan de verkooptekening 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.

De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Verplaatsingen van de standaard aansluitpunten uit deze standaard keukeninstallatie zijn gratis en zijn uitsluitend mogelijk binnen de keukenzone. Van eventuele extra aansluitpunten ontvangt u een offerte van uw kopersbegeleider. In het overzicht vindt u de prijzen van de meest voorkomende posten. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de kosten voor extra aansluitpunten brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het keukenleidingschema van derden. Het plaatsen van de keuken vindt na oplevering plaats.

### 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 verwarmingsslangen 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 betonwand(en) op de gewenste hoogte en verplaatsingen anders dan deze standaard 0-tekeningen worden als opbouw uitgevoerd. M.u.v. wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik, afzuigkap en de schakelaar voor de WTW bediening (die in het zicht komen), deze worden vanaf ca. 30 cm onder het werkblad ingefreesd en als inbouw uitgevoerd.

#### **Let op:**

Bij de keuken kunnen de plafondlichtpunten NIET verplaatst worden. Alternatief hiervoor is na oplevering in eigen beheer een verlaagd plafond met of zonder spotjes aan te brengen. 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

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatie-afzuigkap 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 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.

### 3.5 Facturering keuken

Wanneer u een keuken koopt bij Nuva Keukens, dan krijgt u van hen een factuur voor de keuken. U krijgt van Heijmans een factuur voor de extra aansluitpunten voor uw keukeninstallatie.

# 4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande showroom van Raab Karcher aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair. In hoofdstuk 5 staat alles over het tegelwerk.

Raab Karcher  
Huifakkerstraat 18-20  
4815 PN Breda

## 4.1 Basissanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch en tegels van het pakket Premium, Elite of Excellent. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten voor uw woning in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

## 4.2 Showroom sanitair en tegelwerk

Raab Karcher nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kunt u het sanitair met eigen ogen zien. Wilt u iets anders dan wij in de basis aanbieden? Dat kan. In dat geval vindt er een verrekening plaats van het basis sanitair met het door u gekozen sanitair. De showroom kent de verrekendbedragen.

De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitair-offerte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, 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 Raab Karcher 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. Dit heeft te maken met het leidingverloop in de vloer en de schachtindeling.

## Toelichting op de rekenmethodiek voor de montagekosten van het sanitair

Heijmans heeft gezocht naar een rekenmethodiek om voor de koper de sanitair offerte overzichtelijker te maken en de verwerking van de offerte te bespoedigen. Heijmans heeft circa 1500 stuks offertes van diverse sanitair showrooms waarmee wij contracten hebben, gescreend op de kosten voor het loodgieterswerk (extra leidingwerk, verplaatsen leidingwerk en montagekosten). Op basis van deze screening is een rekenmodule tot stand gekomen voor het berekenen van de montagekosten. Deze rekenmodule bestaat uit een staffel van een aantal percentages afhankelijk van het door u gekozen bruto (luxer) sanitair.

Raab Karcher zal tijdens uw showroombezoek uitleg geven over het percentage dat gehanteerd wordt voor de berekening van de montagekosten, zodat u een duidelijk beeld krijgt van de eventuele kosten voor extra leidingwerk en/of verplaatsen leidingwerk en/of montage van sanitair. Apart worden de bouwkundige kosten en de kosten voor het gewijzigd elektra aan u doorberekend.

## 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, afhankelijk van de situatie. De showroom zal dit verder 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 is voor de Waarden van Aarlesche Erven ook Raab Karcher geselecteerd. U ontvangt van hen een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:

Raab Karcher  
Huifakkerstraat 18-20  
4815 PN Breda

## 5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket Premium, Elite of Excellent. U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Raab Karcher. 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 op basis van de sanitair-offerte 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, 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 Raab Karcher 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.
- Strokkend 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.) Houd 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. U vindt dit bedrag in de keuzelijst ruwbouw-woonwensen. 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.

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 woonwensenlijst 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 woonwensenlijst.

Bij de woonwens 'casco toilet en badkamer' in de woonwensenlijst 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 (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 verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
6. Na de sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u woonwensen/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 volgens de specificaties van de 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. Indien van toepassing: De PV-installatie 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. Warmtepomp

Meer informatie over (het gebruik van) de warmtepomp vindt u bij de verkoopstukken in Mijn Heijmans onder 'Informatiekaart warmtepompinstallatie bodem'

## 9. Contactgegevens en disclaimer

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst 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.

### **Kopersdocument energieregelgeving;**

Bij de verkoopstukken in Mijn Heijmans vindt u een leeswijzer inzake BENG, TO-juli en het Energielabel.

### **Correspondentieadres:**

Heijmans Woningbouw  
t.a.v. Dusty van Klooster/Yasemin Karaman  
Postbus 171  
5240 AD Rosmalen

### **Bezoekadres:**

Graafsebaan 65  
5248 JT Rosmalen

heijmans