

ZUID. PINACKER

JOUW STIJL,
JOUW ZUIJD



KOPERS-
HANDLEIDING
BLOK 4
32 HERENHUIZEN

INHOUD

INLEIDING	2
1 PROJECTINFORMATIE	4
1.1 PROCEDURE	4
1.2 PROGNOSE OPLEVERING	4
1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE	5
1.4 HEZON	5
2 PROCEDURE WOONWENSEN	7
2.1 BENG EISEN	7
2.2 KOPERSBEGELEIDING	8
2.3 STANDAARD WOONWENSEN	8
2.4 INDIVIDUELE WOONWENSEN	10
2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN	11
2.6 SLUITINGSDATA	11
2.7 FACTURATIE WOONWENSEN	12
2.8 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE	12
3 KEUKEN PROCEDURE	13
3.1 SHOWROOM	13
3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS	13
3.3 AANDACHTSPUNTEN KEUKENS	15
3.4 BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UITVOERING VAN LEIDINGWERK IN DE KEUKEN	15
3.5 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE MV-INSTALLATIE	16
3.6 FACTURATIE KEUKEN	16
4 SANITAIR PROCEDURE	16
4.1 SHOWROOM	16
4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING	16
4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR	16
4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR	17
5 TEGELWERK PROCEDURE	17
5.1 SHOWROOM	17
5.2 STANDAARD TEGELWERK IN JE WONING	18
5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK	18
5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK	18
6 CASCO BADKAMER(S) EN/OF TOILETRUIMTE(N)	19
7 ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK	20

INLEIDING

Hartelijk bedankt voor de belangstelling in ons project ZUIJD in Pijnacker. Een mooi en bijzonder moment!

Voor je ligt de 'Kopershandleiding' van de 32 Herenhuizen in Blok 4. 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 woonwensenlijsten "Grote Ruwbouw woonwensen" en "Ruwbouw woonwensen" met daarin de mogelijkheden voor het meer-/minderwerk, zie hiervoor ook hoofdstuk 2.

Bij de woonwensenlijsten horen de woonwensentekeningen ook wel optietekeningen genoemd, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwensentekeningen 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 meer- en minderwerkproces 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 te stellen. Wij streven ernaar binnen vijf werkdagen te reageren op je bericht.

De kopersbegeleiders van dit project zijn:

Nancy de Graaf

Op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend bereikbaar via 06 81340306

Sylvia van den Bosch

Op maandag tot en met donderdag bereikbaar via 06 15415329



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 ZUIJD, Hoofddorp 3 juli 2025

1. PROJECTINFORMATIE

1.1 PROCEDURE

Nadat je bij de makelaar of onze verkoopmanager de woning hebt gekocht en jouw koop-/aannemingsovereenkomst ondertekend is ga je het meer- en minderwerk traject in. Voor een verdere beschrijving van deze procedure verwijzen wij je naar hoofdstuk 2 “Procedure woonwensen”

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende het gehele proces, zowel tijdens het meer- en minderwerktraject als de bouwperiode, word je met regelmaat op de hoogte gehouden door middel van berichten op het klantplatform (www.mijndroomwoning.nl) Op dit digitale portaal vind je onder andere informatie over de sluitingsdata voor het maken van je woonwensen, de stand van de bouw, 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.

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, 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. Uiteraard dienen wij altijd binnen het contractuele aantal werkbare dagen te blijven.

Let op! Alleen de opleverdatum van een bericht in Mijn.Droomwoning.nl c.q. de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning (“de opleverbrief”) is bindend. Deze uitnodigingsbrief ontvang je (bij voorkeur) circa 2 weken voorafgaand aan de voorschouw en circa 4 weken voorafgaand aan de oplevering. Conform de bepalingen van het SWK dient de uitnodigingsbrief voor de oplevering echter pas uiterlijk 2 weken van tevoren te worden verzonden.

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 een paar keer uitgenodigd om op de bouwplaats je woning in aanbouw te komen bekijken. Buiten deze 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. Tijdens de kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met jouw bezoek zodat je zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. 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.

Wanneer de afbouw van jouw woning ver genoeg is gevorderd, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. Je krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, vloeren, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Ook krijgen jouw (eventuele) leveranciers dan de mogelijkheid om voor jou in te komen meten. Wel willen we je erop attenderen dat je leveranciers zelf moeten zorgdragen voor hun persoonlijke beschermingsmiddelen en dat zij pas ná oplevering kunnen starten met hun werkzaamheden.

1.4 HEZON

Een betaalbare, CO₂-vrije en betrouwbare energievoorziening is de norm. Er zijn verschillende opties om een CO₂-vrije en betrouwbare energievoorziening te realiseren. Jouw woning wordt voorzien van een energievoorziening die bestaat uit een bodemlus, individuele warmtepomp en zonnepanelen. Dit is een van de meest duurzame opties beschikbaar qua energievoorzieningen voor woningen. Deze energievoorziening zorgt voor de verwarming, koeling en warm tapwater. Ook wordt een deel van de benodigde elektriciteit opgewekt.

Een bodemlus is, zoals het woord het al zegt, lus die in de bodem wordt gebracht. Door deze lus stroomt een mengsel van water-glycol en naar gelang het seizoen verandert het doel van de bodemlus. In de winter, wanneer je warmte wenst om de woning te verwarmen, zorgt de bodemlus ervoor dat er warmte uit de bodem wordt onttrokken. Terwijl in de zomer de bodemlus warmte afgeeft aan de bodem om de woning te koelen. Hierdoor regenereert de bodem en kan in de volgende winter opnieuw warmte worden onttrokken. Deze bodemlus bevindt zich onder de woning of in de tuin.

De bodemlus wordt gekoppeld aan de individuele warmtepomp. Een warmtepomp maakt zeer efficiënt warmte en warm tapwater. Dit doet een warmtepomp door warmte uit de bodemlus op te waarden met elektriciteit. De warmte wordt via de vloerverwarming door jouw woning verspreid. De warmtepomp heeft een boilervat voor het warm tapwater. De grootte van het boilervat is afgestemd op de grootte van jouw woning, het aantal slaapkamers en eventueel gekozen kopersopties. In de zomer zorgt de warmtepomp ervoor dat koel water uit de bodem door de vloerverwarming loopt. Dit kan jouw woning een aantal graden koelen.

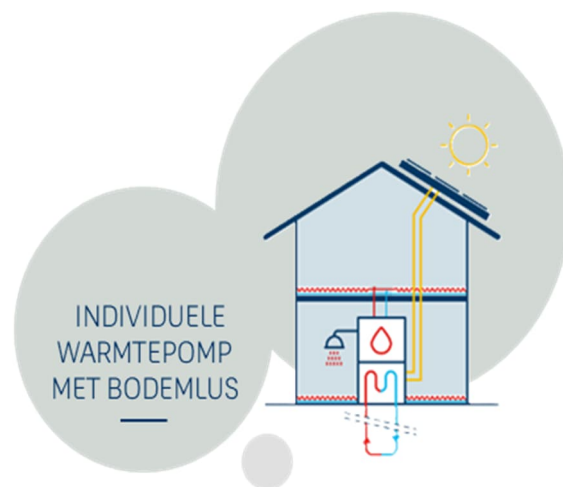
Ook wordt je woning voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekken met de zon elektriciteit op voor je woning. Wanneer de zon schijnt, en de zonnepanelen elektriciteit opwekken en je verbruikt elektriciteit hoeft je geen elektriciteit kopen van jouw elektriciteitsleverancier.

Met deze energievoorziening ben je niet meer afhankelijk van gas. Voor warmte, koude en warm tapwater haalt de warmtepomp het grootste deel van de energie uit de bodem. Met elektriciteit wordt dit opgewaardeerd.

HeZon verzorgt de energievoorziening. Deze kun je van ons huren of kopen. Als je ervoor kiest om te huren dan huur je de energievoorziening (in principe) voor 15 jaar. Mocht je op een later moment de energievoorziening alsnog willen kopen, dan kan dat na het eerste jaar huur. Bij huur word je voor een maandelijks bedrag volledig ontzorgd; wij monitoren, onderhouden, repareren en vervangingen onderdelen als dat nodig is. Het is ook mogelijk de energievoorziening te kopen. Dan wordt de energievoorziening jouw eigendom en dien je zelf het onderhoud te verzorgen. Het eerste jaar onderhoud zit bij koop van de warmtepomp inbegrepen. Daarna krijg je van ons een aanbod om de onderhoudsovereenkomst te verlengen.

De keuze voor om te huren of te kopen maak je bij het tekenen van de Koop-Aanneemovereenkomst. Wat de voorkeur heeft, kopen of huren, zal voor iedereen anders zijn en afhankelijk zijn van de persoonlijke wensen. Bekijk de (financiële) verschillen tussen de koop- en huurvariant goed en stem het ook af met je eventuele hypotheekverstrekker.

Als je ervoor kiest om de energievoorziening te huren, is het goed te weten dat er een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van HeZon B.V. om het eigendom van de energievoorziening voor te behouden.



2. PROCEDURE WOONWENSEN

Houd er rekening mee dat je tijdens het hele keuzetraject een aantal dagdelen vrij moet maken. De meeste afspraken kunnen alleen overdag op werkdagen plaatsvinden, zoals het gesprek met de kopersbegeleider, het bezoek aan de showroom, kijkmiddagen en de voorschouw en oplevering van je woning. Afhankelijk van de showroom zijn afspraken op zaterdag soms mogelijk. Houd er wel rekening mee dat zaterdagen populair zijn en de mogelijkheden daardoor beperkt.

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 gelden. 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.

Bij het ontwerpen van jouw woning is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een prettig binnenklimaat. Hiervoor gelden wettelijke eisen, zoals de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en, indien van toepassing, aanvullende eisen voor zomercomfort.

De energieprestatie van een woning wordt uitgedrukt in drie BENG-indicatoren:

BENG 1: Warmte- en koelbehoefte : Geeft aan hoeveel energie de woning nodig heeft om het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat te behouden.

BENG 2: Primair fossiel energieverbruik: Meet het gebruik van fossiele energie voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Dit wordt berekend op basis van een gemiddeld huishouden en klimaat.

BENG 3: Hernieuwbare energie: Toont in hoeverre de woning zelf in de energiebehoefte voorziet, bijvoorbeeld met zonnepanelen, warmtepompen of zonneboilers.

TOjuli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is er op gericht om het risico op oververhitting van je woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG-indicatoren is ook TOjuli, een stuurmiddel. Het voldoen aan TOjuli, betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en beheersen. Doordat jouw woning is voorzien van een bodemwarmtepomp installatie kan de woning actief worden gekoeld.

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 uiteindelijke 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.

- 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.

2.2 KOPERSBEGELEIDING

Na het tekenen van de koop- aannemingsovereenkomst kom je in een drukke periode terecht. Naast dat je op zoek gaat naar een passende financiering, start voor jou ook het meer- en mindertraject.

Jouw woning is in de standaard situatie voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Vanzelfsprekend is het mogelijk dat je jouw woning aanpast aan jouw individuele woonwensen. Omdat jouw woning moet voldoen aan de wettelijke regelgeving is niet alles mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt in de opties op de Grote Ruwbouw woonwensen en de ruwbouw woonwensen, individuele wensen en showroomoffertes. De (on-)mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen staat verderop in deze handleiding nader toegelicht.

Voor vragen kun je terecht bij je kopersbegeleider, die de complete advisering en coördinatie van het meer- en minderwerk verzorgt. Zodra jouw koop- en aannemingsovereenkomst definitief is getekend neemt de kopersbegeleider contact met je op voor het maken van een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Tijdens deze afspraak zal zij de procedures en (on-)mogelijkheden van het project aan je toelichten en je eventuele (bouwtechnische) vragen beantwoorden. Tijdens dit gesprek kun jij je aanvullende, gewenste keuzes of individuele wensen kenbaar maken. Uiteraard kun je ook vragen stellen of je keuzes doorgeven via het klantportaal 'Mijn Droomwoning'. Alle door jou gemaakte keuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na ondertekening wordt dit een aanvulling op jouw koop- aannemingsovereenkomst.

De kopersbegeleider is tevens aangesteld om gedurende het bouwtraject jouw vragen enesignaleerde opmerkingen te beantwoorden. Om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn verzoeken wij je uitsluitend met de kopersbegeleider te corresponderen, behalve wanneer het de showrooms betreft. De kopersbegeleider zal jouw vragen met de betreffende partijen bespreken en deze weer naar jou beantwoorden. Correspondentie met meerdere partijen heeft uit ervaring geleerd de foutkans te vergroten.

2.3 STANDAARD WOONWENSEN GROTE RUWBOUW

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerkopties (woonwensen) samen te stellen. De woonwensen voor de standaard indelingswijzigingen staan in de Grote Ruwbouw woonwensenlijst en zijn weergegeven op de woonwensentekeningen. Deze woonwensen kunnen worden opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Als je later kiest voor Grote Ruwbouw woonwensen kun je deze tijdens het persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider doorgeven of de ingevulde woonwensenlijst via 'Mijn Droomwoning' in een bericht doorgeven.

Onder Grote Ruwbouw woonwensen worden wensen verstaan zoals:

- Het verplaatsen van de keukenopstelling naar de begane grond
- Creëren van een tochtportaal bij de voordeur
- Samenvoegen van slaapkamers
- Vergroten van de badkamer
- Creëren trapkast op de begane grond

RUWBOUW WOONWENSEN

Onder Ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, keukens, sanitair en tegelwerk, binnendeuren en trappen betreffen zoals:

- Elektrawijzigingen zoals extra wandcontactdozen, extra aansluitpunten wandcontactdozen, UTP (Data) of loze leidingen;
- 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.
- Het wijzigen van de standaard trap naar een afgewerkte trap via de persoonlijke Trappentool van Vermeulen.

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. Voor de betekenis van de symbolen op de verkooptekening verwijzen wij je naar het renvooi op de tekening.

- In de woonkamer komen 2 UTP (=Data) aansluitingen bedraad en afgemonteerd, deze worden niet in de meterkast afgemonteerd .
- In de slaapkamer 1 komen 2 loze leidingen die kunnen worden bedraad met een UTP kabel, deze wordt afgemonteerd aangebracht.
- Als je in slaapkamer 2 en 3 kiest voor een extra aansluitpunt UTP op een gewenste positie dan wordt een afgemonteerd aansluitpunt aangebracht. De leiding wordt bedraad met bijbehorende kabel.

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

WIFI-DEKKING IN JOUW WONING

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal van je modem dat in de meterkast hangt, op de eerste verdieping verzwakt is. Op de tweede verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal 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](https://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.

TRAPPEN

Een volledig afgewerkte trap bij oplevering van je woning?

Onze trappenleverancier Vermeulen Trappen heeft een tool ontwikkeld voor het kiezen voor een andere trapafwerking voor de trappen in uw woning. Zodra de trappentool openstaat ontvang je van ons een persoonlijke link.

Uiteraard wordt de door u gekozen afwerking van de trap, traphek en/of trapleuning geheel geleverd en gemonteerd voor oplevering. U hoeft dan verder zelf niets meer te doen. U kunt de traptreden, de trapleuning, de stootborden of het hekwerk per verdieping binnen uw eigen wensen en budget samenstellen.

Voor de goede orde melden wij u dat als u geen keuze maakt en dus kiest voor de standaard trap, dan verzoeken wij u vriendelijk dit te verwerken in de tool!

Na het afronden van de keuze wordt de bevestiging naar de trappenleverancier verstuurd. De trappenleverancier controleert uw keuze en stuurt de opdracht door naar Heijmans. Wij zullen dan uw keuze verwerken in een opdrachtbevestiging.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

De Grote Ruwbouw woonwensen kunnen 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.

In dat geval verloopt de facturatie van de Grote Ruwbouw woonwensen 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 woonwensentekening. 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. Indien je de gewenste Grote Ruwbouw woonwensen pas te kiest na of tijdens het persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider dan worden deze wensen gefactureerd met de termijnen van het meer- en minderwerk, namelijk 25% kort na start bouw en 75% vlak voor oplevering. Zodra je de uitnodiging voor de oplevering ontvangt verstuurt onze administratie ook de 2^e factuur voor het meer- en minderwerk.

Ook alle door jou in opdracht gegeven woonwensen van de woonwensenlijsten, de showroom-opdrachten voor sanitair, tegelwerk, de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keukenruimte en het eventueel door jou gekozen afwerking van de trappen en Svedex deuropakket, 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.

2.4 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Het is mogelijk dat je bepaalde wensen hebt die niet in de standaard woonwensenlijsten zijn voorzien. Je kunt deze wensen dan het beste voorleggen aan de kopersbegeleider zodat zij voor jou kan nagaan of een en ander mogelijk is. Wanneer deze individuele wijzigingen mogelijk zijn dan ontvang je daarvoor een vrijblijvende prijsopgave, zo nodig met daarbij een tekening. Deze opgave dien je dan, voor de sluitingsdatum te accorderen via het klantportaal. De daarbij definitief door jou gekozen opties worden dan verwerkt in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook bij punt 2.5

Heb je wensen t.a.v. het wijzigen van de indeling, en wil je voor jouw aankoop ook zéker weten dat dit mogelijk is, leg dit dan alvast voor aan de makelaar of verkoopmanager. Deze kan dan voor jou nagaan of de wijziging(en) die je graag wilt ook tot de mogelijkheden behoort / behoren. Opties m.b.t. wijzigingen in de buitengevels en/of gevelkozijnen zijn niet mogelijk en worden daarom niet aangeboden.

Een aantal individuele verzoeken binnenkrijgen zullen wij bijvoorbeeld niet in behandeling 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;
- Vervallen van het plafondsputwerk
- Verplaatsen van plafondlichtpunten;

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

2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN

Je ontvangt van ons de opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening via Teken@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!

2.6 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 genooddaakt 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

Je kunt al eventuele opties van de woonwensenlijst laten meenemen in de KAO, wil je dit niet dan is het advies dat je nadat je het gesprek met de kopersbegeleider hebt gehad, zo spoedig mogelijk de door jou gewenste standaard opties, en eventuele individuele wensen, kenbaar maakt.

sluitingsdatum: 10-10-2025

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

- indelingsopties
- Buitenkraan
- gevelwijziging

RUWBOUW WOONWENSEN

sluitingsdatum: n.t.b.

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

2.7 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 kort na start bouw in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij vlak voor oplevering;
- 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.

2.8 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, KeukenVision Naaldwijk .

KeukenVision
Warmoezenierstraat 9
2671 ZP Naaldwijk
0174-627008

Je ontvangt een uitnodiging van KeukenVision 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 KeukenVision
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

1 JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ KEUKENVISION

Je ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Keukenvision je droomkeuken. Uitgangspunt is dat je toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van de woning wordt ontworpen. Als je hebt gekozen voor het verplaatsen van de basis keukeninstallatie naar de begane grond, geven wij dit door aan Keukenvision, zodat zij in de juiste ruimte voor jullie de gewenste keuken kunnen ontwerpen. 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. De verkoper heeft een lijst "installatiekosten keuken" met daarop de kosten voor het verplaatsen en extra aansluitpunten zodat je indicatie hebt van de kosten van de verplaatsingen en extra aansluitpunten.

Nadat de kopersbegeleider de technische tekeningen van KeukenVision heeft ontvangen zal zij de tekeningen doorsturen naar de installateurs voor een check, als daar nog een aanvulling op komt ontvang je van de kopersbegeleider een aangepaste offerte voor de verplaatsingen en extra aansluitpunten. Als er geen aanvulling komt van de installateur dan wordt het bedrag van de indicatie "installatiekosten keuken" overgenomen en verwerkt in ons systeem voor het verplaatsen en extra leidingwerk. Je maakt met KeukenVision 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.

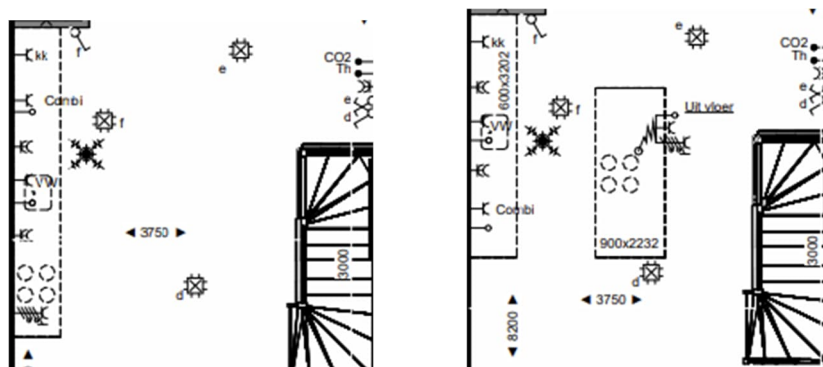
2 JE Kiest VOOR EEN ANDERE SHOWROOM EN EEN CASCO KEUKENVARIANT

- Je wilt de standaard keukeninstallatie wijzigen, maar geen gebruik maken van de projectshowroom. Dan kun je kiezen voor een casco keukenvariant in de Ruwbouw woonwensen keuzelijst.
- 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 KeukenVision.
- Je kunt wel kiezen voor extra wandcontactdozen op standaard posities in de keukenruimte via de Ruwbouw woonwensen keuzelijst.
- 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 koperskeuzetekening met de plattegrond van de 1^e verdieping of begane grond. Misschien heb je gekozen voor een andere plattegrondindeling of heb je de keukeninstallaties verplaatst naar de begane grond, waardoor er wijzigingen zijn in de maatvoering van de keukenwand.

CASCO KEUKENVARIANTEN SCHEMATISCH WEERGEGEVEN



Keukenopstelling standaard

Keukenvariant optioneel eiland.

3 JE Kiest VOOR DE STANDAARD KEUKENINSTALLATIE (CASCO KEUKEN)

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. Let op! Als je hebt gekozen om de keukeninstallatie naar de begane grond te laten verplaatsen worden de verplaatste installaties de nieuwe basis. 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 KeukenVision 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 ombouwkasten.

LET OP; JE HEBT VLOERVERWARMING IN DE KEUKENRUIMTE

- Als je gekozen heeft voor een keuken via KeukenVision, 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 hebt 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 vloerverwarming 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 KeukenVision zelf niet. Je kunt in de showroom van KeukenVision 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 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 komt er in de keukenruimte tenminste een afzuigpunt die wordt aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van het mechanische ventilatiepunt 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 volgens de termijnen van het meer- en minderwerk.

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 Delft.

Showroom: BMN Delft
 Bezoekadres: Rotterdamseweg 276
 2628 AT Delft
 Telefoon: 015 - 2717171

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 Elite 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 sanitairopdracht 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 sanitairopdracht 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 ligbad;
- Indien je kiest voor een casco badkamer en/of toilet(ten) dient een door Heijmans aan je verstuurd "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 Delft.

Showroom: BMN Delft
Bezoekadres: Rotterdamseweg 276
2628 AT Delft
Telefoon: 015 271 7171

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 Elite. Het is ook mogelijk om via de showroom een individuele keuze te maken uit het assortiment.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

Om je tegelofferte af te stemmen op je badkamer vragen wij je eerst de sanitairofferte af te ronden. De showroom verwerkt op basis van de sanitairofferte 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 standaard tegelpakket van je woning bekijken. Voor het tegelwerk kunnen, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. De showroom stuurt het tegelrapport naar de tegelzetter (Zeebregts). Van de tegelzetter ontvang je een offerte waar de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen goed. Ga je akkoord, dan stuur je deze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de tegelzetter. Voor vragen over de offerte bel je met de showroom of de tegelzetter. Als de tegelzetter je getekende stukken heeft ontvangen, stuurt deze een kopie van de opdracht naar ons. Wij verwerken de tegelofferte in ons systeem en na de sluitingsdatum ontvang je een opdrachtbevestiging met daarin de verwerkte tegelofferte en regelen de facturatie. Als je inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kun je rechtstreeks contact opnemen met de showroom of de tegelzetter.

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 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 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 reden dan ook verstandig om een "moodboard" te maken van de gekozen materialen, inclusief de kleur-/ typenummers en hier een foto van te maken.

6. CASCO BADKAMER(S) EN/OF TOILETRUIMTE(N)

Ondanks dat de projectshowrooms een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk biedt, kan het zijn dat je geen keuze voor sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heb je de mogelijkheid de badkamer(s) en/of de toiletruimte(n) casco te laten opleveren. Dit betekent dat deze ruimte(n) zonder sanitair en wand- en vloertegelwerk zal worden opgeleverd. Je krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. Je kunt vervolgens na oplevering van de woning, in eigen beheer en onder je eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer je kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toiletruimten geldt dit altijd voor het sanitair en het tegelwerk.

WAT U MOET WETEN OVER DE KEUZE 'CASCO BADKAMER' EN 'CASCO TOILETRUIMTE'

- Als je kiest voor een casco badkamer dan wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd.
- De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afdopt opgeleverd op de standaard posities.
- De dekvloer wordt wél aangebracht, behalve in de douchehoek. De reden hiervoor is dat je na oplevering zelf een draingoot kunt aansluiten (afvoer komt uit de vloer) en de tegelzetter het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot naar de draingoot kan aanbrengen;
- Als je kiest voor een casco toiletruimte dan wordt de toiletruimte zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd.
- De elektrische radiator badkamer vervalt, de wandcontactdoos van de radiator blijft behouden.

In de teksten van de casco-woonwensen worden de punten benoemd van de casco oplevering van de badkamer(s) of de toiletruimte(n). Wanneer je nu al weet dat je voor casco uitvoering van de badkamer(s) en/of de toiletruimte(n) kiest, dan verzoeken wij je vriendelijk om dit te melden bij je kopersbegeleider. Deze zal de projectshowrooms informeren over je casco keuze en je ontvangt dan geen uitnodiging voor een afspraak in de showroom.

Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kun je per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering.

Verder dien je er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De "Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie-en waarborgregeling" zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.

7. 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 aan- gegeven 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 8 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) 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.