

ZUID. PYNACKER

*JOUW STIJL,
JOUW ZUIJD*



**KOPERS-
HANDLEIDING
BLOK 2**
32 HERENHUIZEN

heijmans



KOPERSHANDLEIDING

ZUIJD Blok 2 Pijnacker

32 Herenhuizen

04-03-2026

INHOUD

INLEIDING	3
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	7
2.3 STANDAARD WOONWENSEN	8
2.4 INDIVIDUELE WOONWENSEN	9
2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN	10
2.6 SLUITINGSDATA	10
2.7 FACTURATIE WOONWENSEN	11
2.8 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE	11
3. KEUKEN PROCEDURE	12
3.1 SHOWROOM	12
3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS	12
3.3 AANDACHTSPUNTEN T.B.V. DE KEUKEN	14
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 FACTURERING KEUKEN.....	16
4. SANITAIR PROCEDURE	17
4.1 SHOWROOM	17
4.2 STANDAARD SANITAIR IN UW WONING.....	17
4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR	17
4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR	18
5. TEGELWERK PROCEDURE.....	19
5.1 SHOWROOM	19
5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING.....	19
5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK.....	19
5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK	20
6. CASCO BADKAMER(S) EN/OF TOILETRUIMTE(N).....	21
7. ALGE MENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK.....	22

INLEIDING

Hartelijk dank voor je belangstelling voor ons project ZUIJD Blok 2 in Pijnacker. Een mooi en bijzonder moment!

Voor je ligt de Kopershandleiding van de 32 Herenhuizen in Blok 2. Wij vragen je om deze handleiding zorgvuldig door te nemen. In dit document vind je onder andere informatie over:

- de te volgen woonwensenprocedures.
- de standaard installatie en afwerking van je woning;
- de extra mogelijkheden om de woning aan je eigen wensen aan te passen;
- de geselecteerde projectshowrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk;
- aanvullende informatie die van belang kan zijn voor het bepalen van je woonwensen.

Bij deze handleiding horen de woonwensenlijsten 'Grote Ruwbouw woonwensen en 'Ruwbouw woonwensen', waarin de mogelijkheden voor het meer- en minderwerk zijn opgenomen. Daarnaast horen hierbij de woonwensentekeningen (ook wel optietekeningen genoemd) waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen zijn aangegeven.

De kopershandleiding, woonwensenlijsten en woonwensentekeningen zijn met zorg samengesteld. Indien het noodzakelijk blijkt hiervan af te wijken, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zoveel mogelijk beperkt en gebeurt dit met behoud van kwaliteit.

Tijdens het meer- en minderwerkproces heb je te maken met verschillende partijen, zoals keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Deze partijen zijn door Heijmans geselecteerd om je zo goed mogelijk te begeleiden. Om de communicatie eenduidig te houden, is je kopersbegeleider het centrale aanspreekpunt voor al je vragen gedurende het bouwproces tot en met de oplevering van de woning.

Wij verzoeken je om vragen zoveel mogelijk te stellen via de berichtenservice van [MijnDroomwoning.nl](https://mijndroomwoning.nl). Wij streven ernaar binnen vijf werkdagen te reageren.

De kopersbegeleiders voor dit project zijn:

- Nancy de Graaf – bereikbaar op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend 06 81340306
- Sylvia van den Bosch - bereikbaar maandag tot en met donderdag 06 15415329

Wij wensen je veel plezier bij het maken van keuzes die leiden tot de realisatie van jouw droomhuis!

Met vriendelijke groet,
Team ZUIJD, Hoofddorp 4 maart 2026



1. PROJECTINFORMATIE

1.1 PROCEDURE

Nadat je bij de makelaar of verkoopmanager een woning hebt gekocht en de koop-/aannemingsovereenkomst is ondertekend, start het meer- en minderwerktraject. Een uitgebreide toelichting hierop vind je in hoofdstuk 3: *Procedure woonwensen*.

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende het gehele proces houden wij je regelmatig op de hoogte via het klantportaal MijnDroomwoning.nl. Hier vind je onder andere:

- sluitingsdata voor woonwensen;
- de voortgang van de bouw;
- antwoorden op veelgestelde vragen;
- prognoses van de oplevering.

Officiële informatie, zoals het vervullen van de opschortende voorwaarden, wordt altijd bevestigd via dit portaal.

WAT WIJ GRAAG VAN JE WETEN

Verandert je telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in MijnDroomwoning.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 waarderen met elektriciteit. De warmte wordt via de vloerverwarming door jouw woning verspreid. De warmtepomp heeft een boiler voor het warm tapwater. De grootte van het boiler 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.

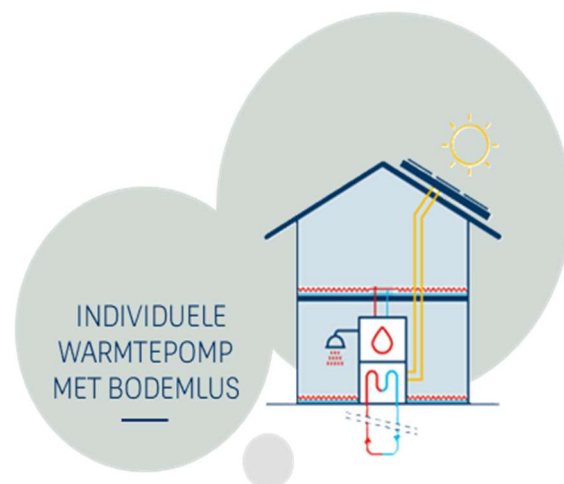
Ook wordt je woning voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekken met de zon elektriciteit op voor je woning. Wanneer de zon schijnt, en de zonnepanelen elektriciteit opwekken en je verbruikt elektriciteit hoef je geen elektriciteit kopen van jouw elektriciteitsleverancier.

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 meerdere dagdelen vrij moet maken. De meeste afspraken kunnen alleen **overdag op werkdagen** plaatsvinden, zoals het gesprek met je kopersbegeleider, het bezoek aan de showroom, kijkmomenten, de voorschouw en de oplevering van je woning. Afhankelijk van de showroom zijn afspraken op zaterdag soms mogelijk, maar houd er rekening mee dat deze momenten populair zijn en daardoor beperkt beschikbaar.

2.1 BENG EISEN

In deel 1 van de Technische Omschrijving vind je een toelichting op de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) die sinds 1 januari 2021 gelden.

De keuze voor een Grote Ruwbouwwoonwens kan – al dan niet in combinatie met andere keuzes – invloed hebben op de vastgestelde BENG-berekening.

Bij het ontwerp van jouw woning is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en een prettig binnenklimaat. Hiervoor gelden wettelijke eisen, zoals de drie BENG-indicatoren en, indien van toepassing, aanvullende eisen voor zomercomfort.

De drie BENG-indicatoren zijn:

1. BENG 1 – Warmte- en koelbehoefte
Geeft aan hoeveel energie de woning nodig heeft om het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat te behouden.
2. BENG 2 – Primair fossiel energieverbruik
Meet hoeveel fossiele energie wordt gebruikt voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Dit gebeurt op basis van een gemiddeld huishouden en klimaat.
3. BENG 3 – Aandeel hernieuwbare energie
Toont in hoeverre de woning zelf energie opwekt, bijvoorbeeld via zonnepanelen of warmtepompen.

TOjuli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is erop 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.

Let op:

Hoewel woningen in het project op elkaar lijken, kan het advies per woning verschillen door ligging, oriëntatie of combinaties van woonwensen. Heijmans moet er altijd voor zorgen dat jouw woning voldoet aan het Bouwbesluit; hiervan kan niet worden afgeweken.

Dat betekent dat:

- bepaalde woonwensen mogelijk niet uitgevoerd kunnen worden;
- het mogelijk is dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om je wensen tóch te kunnen realiseren;
- eventuele extra kosten voor dergelijke maatregelen voor jouw rekening zijn.

2.2 KOPERSBEGELEIDING

Na het tekenen van de koop-aannemingsovereenkomst kom je in een drukke periode. Je regelt een financiering én je start het meer- en minderwerktraject.

De woning wordt standaard geleverd met alle benodigde installaties en afwerkingen, behalve de keuken. Uiteraard kun je jouw woning aanpassen aan je persoonlijke woonwensen. Niet alles is

mogelijk, omdat de woning moet voldoen aan wet- en regelgeving. Daarom wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Grote Ruwbouwoonwensen
- Ruwbouwoonwensen
- Individuele woonwensen
- Showroomoffertes

Zodra de koop-aannemingsovereenkomst definitief is, neemt de kopersbegeleider contact met je op voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden:

- de procedures uitgelegd,
- de mogelijkheden en onmogelijkheden toegelicht,
- eventuele bouwtechnische vragen beantwoord,
- jouw woonwensen geïnventariseerd.

Je kunt ook woonwensen doorgeven via het klantportaal MijnDroomwoning.nl.

Alle door jou gekozen opties worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na digitale ondertekening vormt dit document een aanvulling op de koop-aannemingsovereenkomst.

De kopersbegeleider is het centrale aanspreekpunt voor al je vragen gedurende het gehele bouwproces. Om fouten te voorkomen, verzoeken we je om uitsluitend met de kopersbegeleider te corresponderen (behoudens showroombezoeken). De kopersbegeleider stemt alles af met de betrokken partijen.

2.3 STANDAARD WOONWENSEN

GROTE RUWBOUW WOONWENSEN

Heijmans heeft een uitgebreid pakket aan indelingswijzigingen samengesteld. Deze vind je in de Grote Ruwbouw woonwensenlijst en op de woonwensentekeningen. Je kunt deze woonwensen:

- direct opnemen in de koop-aannemingsovereenkomst, of
- later doorgeven tijdens het gesprek of via het klantportaal.

Voorbeelden van Grote Ruwbouwoonwensen:

- verplaatsen van de keukenopstelling naar de begane grond;
- creëren van een tochtportaal;
- samenvoegen van slaapkamers;
- vergroten van de badkamer;
- creëren van een trapkast op de begane grond.

RUWBOUW WOONWENSEN

Deze betreffen o.a.:

- elektrische aanpassingen (extra stopcontacten, UTP-punten, loze leidingen);
- leidingwerk in de keuken;
- sanitair en tegelwerk via de showroom;
- wijzigen van binnendeuren via Svedex;
- trapafwerking via Vermeulen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Standaard voldoet de elektrische installatie aan NEN1010.

Enkele aandachtspunten:

- In de woonkamer komen 2 bedrade, afgemonteerde UTP-aansluitingen (niet afgemonteerd in de meterkast).

- In slaapkamer 1 komen 2 loze leidingen met UTP-mogelijkheid, waarvan één wordt afgemonteerd.
- Extra UTP-punten in andere slaapkamers worden volledig afgemonteerd en bekabeld aangebracht.

Voor wijzigingen in de keukeninstallatie wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

WIFI-DEKKING IN JOUW WONING

Het wifisignaal van het modem in de meterkast verzwakt op de verdiepingen door de betonnen vloeren.

Om de dekking te verbeteren, kun je:

- kiezen voor een UTP-aansluitpunt op de tweede verdieping, plus
- een wandcontactdoos voor een bekabelde wifi-repeater.

Dit geeft betere dekking dan draadloze oplossingen.

SVEDEX DEURPAKKETTEN

Via MijnDroomwoning.nl ontvang je een link naar de Svedex Deurtool.

Daarin:

- kun je je oriënteren op keuzes en prijzen,
- bestel je jouw definitieve deurkeuzes zodra je indeling vaststaat.

TRAPPEN

Via de Vermeulen Trappentool kun je:

- trapafwerkingen, hekwerk en leuningen naar wens samenstellen;
- deze worden vóór oplevering gemonteerd.

Als je geen keuze maakt, wordt de standaard trap geplaatst en vragen we je dit te bevestigen in de tool.

VERWERKING VAN DE DOOR U VERSTREKTE OPDRACHTEN

- Grote Ruwbouwwoonwensen die onderdeel zijn van de koop-aannemingsovereenkomst worden verwerkt in de aanneemsom en via de termijnregeling gefactureerd.
- Later gekozen Ruwbouwwoonwensen worden gefactureerd:
 - 25% kort na start bouw
 - 75% vlak voor oplevering
- Alle woonwensen worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging en woonwensentekening.
- Maten op tekeningen zijn **circa-maten**.
- zoals tegelwerk.

2.4 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Het kan zijn dat je wensen hebt die niet in de standaard woonwensenlijsten staan. Leg deze wensen altijd voor aan je kopersbegeleider. Zij kan voor je nagaan of de gewenste aanpassingen mogelijk zijn. Wanneer deze individuele wijzigingen uitvoerbaar blijken, ontvang je hiervoor een vrijblijvende prijsopgave, eventueel aangevuld met een tekening. Je dient deze prijsopgave vóór de sluitingsdatum via het klantportaal te accorderen. De definitief door jou gekozen opties worden vervolgens opgenomen in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook punt 2.5.

Heb je wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling en wil je vóór de aankoop zeker weten dat dit mogelijk is? Leg dit dan al in een vroeg stadium voor aan de makelaar of verkoopmanager. Zij kunnen voor je controleren of de gewenste wijziging(en) tot de mogelijkheden behoren.

Wijzigingen aan de buitengevel of aan gevelkozijnen zijn niet mogelijk en worden daarom niet aangeboden.

Er zijn daarnaast enkele soorten individuele verzoeken die wij niet in behandeling nemen, waaronder:

- Het aanbrengen van wandafwerking (zoals stuc- of spuitwerk);
- Het dichtzetten van V-naden in betonnen plafonds;
- Het los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- Het aanbrengen van vloerafwerking (zoals tegelvloeren in de woonkamer);
- Het verplaatsen van leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, het binnendeel van de warmtepomp of de mechanische ventilatie-installatie;
- Het leveren of aanbrengen van voorzieningen zoals zachte blokken in vloeren of dakdoorvoeren voor een later te plaatsen (hout)kachel of open haard;
- Het wijzigen van hang- en sluitwerk van buitendeuren en ramen in de gevel;
- Het laten vervallen van het plafondspuitwerk;
- Het verplaatsen van plafondlichtpunten.

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvang je via MijnDroomwoning.nl de opdrachtbevestiging van al je woonwensen (inclusief je keuzes voor deuren, trappen, sanitair en tegelwerk), samen met de bijbehorende woonwensentekening. We vragen je deze documenten zorgvuldig te controleren en ze vóór de sluitingsdatum digitaal te ondertekenen en te retourneren.

2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN

Je ontvangt van ons de opdrachtbevestiging en de koperskeuzetekening via Teken@Heijmans.nl. Deze documenten kun je digitaal ondertekenen. Controleer zowel de opdrachtbevestiging als de koperskeuzetekening altijd zorgvuldig voordat je ze voor akkoord ondertekent.

De opdrachtbevestiging vormt een overzicht van alle door jou verstrekte opdrachten tot en met de datum die daarop vermeld staat. Let er bij het controleren goed op dat wijzigingen waarvan jij denkt dat je ze hebt gekozen, maar die niet in de opdrachtbevestiging of op de koperskeuzetekening staan, ook niet zullen worden uitgevoerd. Ontbreekt er volgens jou iets of staat er iets niet juist vermeld? Laat dit dan zo snel mogelijk weten aan je kopersbegeleider.

Kies je geen woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat het ons dan eveneens vóór de sluitingsdatum weten, zodat we je geen onnodige herinneringen sturen. Alvast hartelijk dank!

2.6 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop jouw keuzes uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de start van de bouw en de voorbereidingen die daarbij nodig zijn. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat ook voor ons een uiterste verwerkings- en besteltijd geldt.

Na de sluitingsdatum kunnen we helaas geen nieuwe opdrachten meer in behandeling nemen. Zorg er daarom voor dat alle keuzes op tijd zijn gecontroleerd, bevestigd en akkoord bevonden.

GROTE RUWBOUW WOONWENSEN

Je kunt eventuele opties uit de woonwensenlijst al direct laten opnemen in de koop-aannemingsovereenkomst (KAO). Doe je dat niet, dan adviseren wij je om na het gesprek met de kopersbegeleider zo snel mogelijk jouw gewenste standaardopties en eventuele individuele wensen door te geven.

Sluitingsdatum: 12-06-2026

Onder deze categorie vallen onder andere:

- indelingsopties
- buitenkraan
- gevelwijzigingen

*RUWBOUW WOONWENSEN***Sluitingsdatum: 09-10-2026**

Hieronder vallen onder andere:

- keukeninstallatie via de (project)showroom
- sanitair- en tegelopdrachten via de showroom
- keuze voor het deurenpakket van Svedex
- keuze voor trapafwerking via Vermeulen Trappen
- overige ruwbouwwoonwensen uit de woonwensenlijst

2.7 FACTURATIE WOONWENSEN

Heijmans factureert de door jou gekozen woonwensen rechtstreeks aan jou. De facturatie gebeurt volgens de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), zoals beschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst. Daarbij geldt:

- **25%** van het totaalbedrag van jouw woonwensen wordt kort na de start van de bouw in rekening gebracht;
- **75%** wordt gefactureerd vlak vóór de oplevering;
- Alle woonwensen moeten volledig zijn betaald vóór de oplevering van de woning.

Het is belangrijk dat vóór de oplevering 100% van de facturen voor meer- en minderwerk is bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Als dit niet het geval is, kan de sleuteloverdracht helaas niet plaatsvinden.

Ontvang je geld terug (bijvoorbeeld in het geval van minderwerk)? Dan verrekenen we dit met de factuur van de laatste termijn.

2.8 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kun je na de oplevering van je woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er daarbij wel rekening mee dat werkzaamheden die je zelf uitvoert buiten de SWK-garantieregeling vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Voor de volledige garantieregeling en de bijbehorende garantietermijnen verwijzen we je naar de bijlagen van het SWK.

Wanneer je kiest voor 'minderwerk', zoals het casco laten opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie beperkt. De verantwoordelijkheid om de woning na oplevering op de niet-uitgevoerde onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift dan naar jou. Je ontvangt daarom een overzicht van het minderwerk dat van de garantie is uitgesloten. Dit overzicht moet je ondertekenen; zonder jouw akkoord kunnen wij het minderwerk niet voor je uitvoeren.

Na ondertekening ontvang je van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat voor je woning.

3. KEUKEN PROCEDURE

3.1 SHOWROOM

Je woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Op de daarvoor bestemde plek zijn wel alle benodigde installatiepunten aangebracht. Het uitzoeken van een keuken is een persoonlijke keuze, waardoor je de keuken volledig naar je eigen smaak en wensen kunt samenstellen. In de technische omschrijving vind je de specificaties van de keukeninstallatie, en op de verkooptekening staan alle aansluitpunten weergegeven. Voor dit project heeft Heijmans KeukenVision Naaldwijk aangewezen als keukenshowroom.

KeukenVision
Warmoezenierstraat 9
2671 ZP Naaldwijk
Tel. 0174 – 627008

Je ontvangt vanuit KeukenVision een uitnodiging 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 en kiest een casco keukenvariant.
3. Je koopt een keuken bij een andere leverancier, maar kiest voor een maatwerk keukeninstallatie via Heijmans.

Hieronder leggen we uit hoe het proces verloopt wanneer je kiest voor optie 1, 2 of 3.

3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKENS

1. JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ KEUKENVISION

Samen met de verkoopadviseur van KeukenVision ontwerp je jouw ideale keuken. Daarbij geldt dat de keuken altijd binnen de aangewezen keukenzone van de woning moet worden geplaatst. Heb je gekozen voor het verplaatsen van de standaard keukeninstallatie naar de begane grond? Dan geven wij dit door aan KeukenVision, zodat zij het ontwerp op de juiste locatie kunnen uitwerken. De showroom stelt vervolgens een complete offerte op voor zowel de levering als de montage van de keuken.

Van het ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. Hierbij wordt de standaard keukeninstallatie, zoals aangegeven op de verkooptekening, als basis gebruikt. Verplaatsingen en extra aansluitpunten van de keukeninstallatie zijn alleen mogelijk binnen de keukenzone. De verkoopadviseur beschikt over een lijst met *installatiekosten keuken*, waarin de kosten staan voor eventuele verplaatsingen en extra aansluitpunten. Zo heb je direct een indicatie van de bijbehorende meerkosten.

Zodra de kopersbegeleider de technische tekeningen van KeukenVision heeft ontvangen, worden deze doorgestuurd naar de installateurs voor controle. Als de installateur aanvullingen of wijzigingen noodzakelijk vindt, ontvang je via de kopersbegeleider een aangepaste offerte voor de extra werkzaamheden. Als er géén aanvullingen nodig zijn, wordt het bedrag uit de lijst *installatiekosten keuken* overgenomen en verwerkt in ons systeem voor het leidingwerk en de verplaatsingen. Na oplevering van je woning maak je zelf een afspraak met KeukenVision voor de levering en montage van de keuken.

De uitvoering van de keukeninstallatie die door Heijmans wordt aangepast, valt onder de SWK-garantie. De keuken zelf (de levering en montage door KeukenVision) valt niet onder deze garantie.

2. JE KIEST VOOR EEN ANDERE SHOWROOM EN EEN CASCO KEUKENVARIANT

Wil je de standaard keukeninstallatie aanpassen, maar geen gebruikmaken van de projectshowroom? Dan kun je kiezen voor een casco keukenvariant uit de Ruwbouw woonwensenlijst.

We adviseren je om eerst zelf te bepalen welke keukenopstelling je wilt. Op basis daarvan kun je een keuze maken uit de beschikbare casco-keukenvarianten, zodat je een variant kiest die jouw gewenste opstelling zo goed mogelijk benadert.

De installatie van de gekozen casco-keukenvariant wordt, conform de 0-tekening van deze variant, afgedopt opgeleverd. Het is bij deze variant niet mogelijk om wijzigingen of extra aansluitpunten te laten uitvoeren.

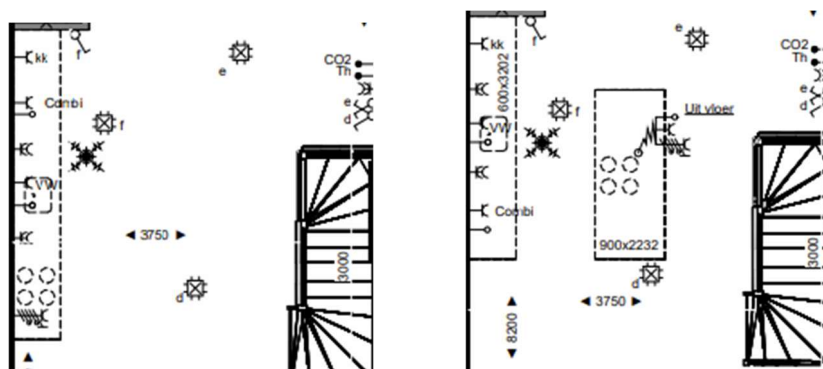
Het voordeel van een casco-variant is dat deze direct een goede basis vormt voor een keukenontwerp bij een andere keukenshowroom. Eventuele aanpassingen aan de installatie kunnen dan na oplevering worden uitgevoerd. De installatie van een casco-variant wordt wél vóór de oplevering aangebracht en hiervoor worden meerkosten gerekend.

Daarnaast kun je ervoor kiezen om het legplan van de vloerverwarming te laten aanpassen op basis van jouw keukenontwerp bij een andere showroom dan KeukenVision.

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 begane grond of eerste verdieping. (Let op: als je hebt gekozen voor een andere indeling of voor het verplaatsen van de keukeninstallaties naar de begane grond, kunnen de maatvoeringen van de keukenwand zijn gewijzigd.)

CASCO KEUKENVARIANTEN SCHEMATISCH WEERGEGEVEN



Keukenopstelling standaard

Keukenvariant optioneel eiland.

3. JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE LEVERANCIER, WIJ PASSEN HET LEIDINGWERK VOOR JE AAN.

Je kiest een keuken bij een andere leverancier en wilt dat Heijmans het leidingwerk voor je aanpast. In dat geval gelden de onderstaande spelregels.

Je laat bij een showroom naar keuze een individueel keukenontwerp maken. Deze keuken wordt na de oplevering van de woning geplaatst.

Vervolgens dien je bij Heijmans een aanvraag in voor een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie. Wij kunnen alleen een offerte opstellen wanneer wij keukeninstallatietekeningen ontvangen die voldoen aan onderstaande voorwaarden.

Voldoen de tekeningen hier niet aan, dan kunnen wij de aanvraag niet in behandeling nemen en ontvang je hierover bericht.

Een aanvraag voor een offerte kun je indienen tot uiterlijk twee weken vóór de sluitingsdatum Ruwbouw, zoals beschreven in hoofdstuk 2.6.

VEREISTEN VOOR KEUKENINSTALLATIETEKENINGEN

De keukeninstallatietekeningen moeten minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Een plattegrond en aanzichttekeningen waarop álle aansluitpunten zijn aangegeven, inclusief de standaard installatiepunten en de algemene wandcontactdozen boven het aanrecht;
- De tekeningen moeten zijn gemaakt op schaal 1:20 of 1:25;
- Elke pagina moet zijn voorzien van het bouwnummer, de projectnaam en een datum;
- De maatvoering moet zijn uitgezet vanaf een bouwkundige wand, bijvoorbeeld de gevel;
- Alle installatiepunten moeten zijn voorzien van maatvoering vanaf een bouwkundige wand, inclusief hoogtematen;
- Een bijlage met een omschrijving van alle installatiepunten, en – indien van toepassing – de aansluitwaarden van de apparatuur;
- Maatvoering van de vloerverwarming en de vrije zone;
- Maatvoering van een eventuele extra keukenwand die in het ontwerp is opgenomen;
- Alle documenten moeten duidelijk leesbaar zijn en in het Nederlands worden aangeleverd.

Voor het opstellen van een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie worden handelingskosten berekend. Deze bedragen, naast de kosten voor de gewenste wijzigingen, een eenmalig bedrag van € 275,- incl. btw.

3.3 AANDACHTSPUNTEN T.B.V. DE KEUKEN

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

- het verplaatsen van afzuigpunten of ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- het verplaatsen van of het toevoegen aan plafondlichtpunten;
- het aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- het aanbrengen van spuit- of stucwerk op wanden;
- het uitvoeren van timmerwerk, zoals het plaatsen van luifels, het maken van een verlaagd plafond, het aftimmeren van wanden of het realiseren van inbouw- of ombouwkasten.

Let op: je hebt vloerverwarming in de keukenruimte

- Als je een keuken hebt gekozen via KeukenVision, is het keukenontwerp bij ons bekend en wordt het legplan van de vloerverwarming daarop aangepast. Onder de keukenopstelling

worden geen verwarmingslangen aangebracht. De kosten voor aanpassing van het legplan zijn meegenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie.

- Als je een keukenontwerp hebt laten maken bij een andere keukenshowroom, passen wij het legplan van de vloerverwarming eveneens aan op basis van dat ontwerp. Ook in dit geval worden er geen verwarmingslangen aangebracht op de plaats van de keuken. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie.
- Wanneer je geen tekening aanlevert of kiest voor de standaard keukenopstelling, wordt de vloerverwarming aangebracht met een vloerverwarmingsvrije zone, conform de verkooptekening of nultekening.

N.B.

- De vloerverwarming wordt aangebracht op basis van de informatie die bij ons beschikbaar is. Wij kunnen daarom geen aansprakelijkheid aanvaarden voor een onjuist aangebracht legplan als achteraf blijkt dat de keuken op een andere positie wordt geplaatst dan bij ons bekend was.
- De uitvoering van de aanpassingen aan de keukeninstallatie valt onder de SWK-garantie. De levering en montage van de keuken zelf (via KeukenVision) vallen niet onder deze garantie. In de showroom van KeukenVision kun je navraag doen naar de garantievooraarden die zij hanteren.

3.4 BELANGRIJKE INFORMATIE OVER UITVOERING VAN LEIDINGWERK IN DE KEUKEN

Wil je de basis-keukeninstallatie, zoals aangegeven op de verkooptekening van je woning, uitbreiden met extra aansluitpunten? Houd dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- Extra elektrapunten onder aanrechtbladhoogte worden, inclusief de leidingen vanuit de vloer, als opbouw uitgevoerd. Bespreek dit met je keukenleverancier, zodat er voldoende ruimte achter de keukenopstelling beschikbaar blijft.
- Extra elektrapunten op wanden die niet in het zicht komen worden standaard als opbouw uitgevoerd, tenzij je uitdrukkelijk aangeeft dat deze als inbouw moeten worden aangebracht.
- Infrezen in wanden wordt altijd als meerwerk berekend.
- De elektraleidingen van wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op wanden worden tot circa 30 cm onder het aanrechtblad als opbouw uitgevoerd. Vanaf die hoogte worden de leidingen ingefreesd en boven het aanrechtblad als inbouw aangebracht.
- Elektrapunten op 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 worden verplaatst.
- De keukenopstelling moet altijd binnen de op de verkooptekening aangegeven keukenzone blijven.

We benadrukken dat Heijmans het installatiewerk altijd volgens bovenstaande regels uitvoert.

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

In de keuken moet een recirculatieafzuigkap worden toegepast. Deze zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de gezuiverde lucht terug de keuken in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast beschikt de keukenruimte over ten minste één mechanisch ventilatiepunt. Dit punt kan niet worden verplaatst en er mag geen afzuigkap op worden aangesloten. Voor specificaties van de standaard keukeninstallatie kun je terecht in de Technische Omschrijving.

3.6 FACTURERING KEUKEN

Koop je een keuken via de projectshowroom? Dan verloopt de facturatie van de keukenlevering en montage via de showroom zelf. De factuur voor het aanpassen van de keukeninstallatie (door Heijmans) ontvang je wél rechtstreeks van Heijmans. Deze wordt gefactureerd volgens de termijnregeling voor 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 tweede verdieping en, indien van toepassing, een extra toiletruimte op de tweede verdieping. Deze ruimtes worden compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Het standaard sanitair is van het merk Villeroy & Boch en afkomstig uit de Heijmans collectie Elite, in de kleur wit. In de technische omschrijving staat beschreven hoe de sanitaire ruimten worden afgewerkt. In de showroom kun je alle sanitaire toestellen bekijken. Op de verkooptekening en de nul-tekening vind je de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n).

4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR

Je ontvangt van BMN een uitnodiging voor een afspraak in de showroom. Tijdens dit bezoek kun je het standaard sanitair van jouw woning bekijken. Het is mogelijk om, in plaats van het basis sanitair, te kiezen voor alternatieve producten. In dat geval wordt een verrekening toegepast tussen het standaard sanitair en de door jou gekozen alternatieven. De showroom is op de hoogte van de bijbehorende verrekenningsprijzen.

Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n) weergegeven. Het is slechts beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen, omdat er technische beperkingen gelden. Deze zijn bij de showroom bekend. De showroom werkt jouw keuzes uit in een gespecificeerde sanitairofferte, inclusief tekeningen waarop alle wijzigingen en bijbehorende aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitairofferte bevat:

- de sanitairspecificatie,
- eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair,
- de montagekosten,
- wijzigingen in de elektrische installatie,
- eventuele bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk),
- de bijbehorende plattegronden van de badkamer en toiletruimte(n).

Je ontvangt deze complete offerte van de showroom. Controleer alle documenten zorgvuldig en stuur ze uiterlijk op de vastgestelde sluitingsdatum ondertekend retour naar de showroom.

Bij vragen over de offerte kun je rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

Na ontvangst van jouw ondertekende opdracht stuurt de showroom een kopie naar Heijmans.

Heijmans verwerkt deze opdracht in de opdrachtbevestiging. De facturatie van de volledige sanitairopdracht wordt door Heijmans verzorgd. Wij vragen je om eerst de sanitairofferte af te ronden voordat je de tegels gaat uitzoeken.

4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- Er kunnen geringe kleurverschillen voorkomen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij een wastafel met zuil blijven de afvoer- en waterleidingen deels zichtbaar.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet volledig af. Vraag in de showroom naar een passende oplossing.
- Het wandcloset (exclusief toiletzitting) wordt op ongeveer 430 mm boven de tegelvloer gemonteerd. Indien gewenst kun je het toilet hoger laten plaatsen.
- De onderbouwing van een ligbad ligt altijd iets terug ten opzichte van de voorzijde van het bad.
- Kies je voor een casco badkamer en/of toiletruimte(n)? Dan moet je de door Heijmans verstuurde *Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling* ondertekenen.

5. TEGELWERK PROCEDURE

5.1 SHOWROOM

Heijmans heeft de onderstaande showroom aangewezen voor de begeleiding en advisering bij het uitzoeken van het tegelwerk:

Showroom: BMN Delft

Bezoekadres: Rotterdamseweg 276

Postcode: 2628 AT Delft

Telefoon: 015 – 271 7171

5.2 STANDAARD TEGELWERK IN UW WONING

Je woning is standaard voorzien van een badkamer en één of meerdere toiletruimten. Naast een basispakket sanitair heeft Heijmans ook een standaard tegelpakket samengesteld. In de technische omschrijving vind je een volledige beschrijving van het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimten. In de showroom kun je de monsterpanelen van het tegelwerk bekijken. Standaard worden op uitwendige hoeken PVC-profielen in de kleur wit toegepast. Als je dit wilt, kun je deze profielen aanpassen naar een andere kleur of materiaalsoort. De woning wordt standaard voorzien van tegels uit de Elite-collectie. Je kunt via de showroom ook een individuele tegelkeuze maken uit het overige assortiment.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

Voor een correcte afstemming tussen sanitair en tegelwerk vragen wij je om eerst de sanitairofferte volledig af te ronden. Op basis daarvan verwerkt de showroom jouw tegelkeuze in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk.

Je wordt door de showroom uitgenodigd voor een bezoek, waar je het standaard tegelpakket kunt bekijken. Ook voor tegelwerk gelden, net als bij sanitair, bepaalde technische beperkingen. De showroom informeert je hierover.

De showroom stelt een tegelrapport op en stuurt dit door naar de tegelzetter (Zeebregts). De tegelzetter maakt vervolgens een offerte waarin staat:

- welke tegelpatronen je hebt gekozen,
- welke tegelformaten worden gebruikt,
- welk type tegelprofielen wordt toegepast,
- welke kleur voegen wordt gebruikt,
- en of er sprake is van extra tegelwerk.

Alle kosten worden duidelijk gespecificeerd.

Controleer de offerte en de tekeningen zorgvuldig. Ga je akkoord, stuur deze dan vóór de sluitingsdatum ondertekend terug naar de tegelzetter. Voor inhoudelijke vragen kun je contact opnemen met de showroom of rechtstreeks met de tegelzetter.

Zodra de tegelzetter jouw akkoord heeft ontvangen, stuurt hij een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij verwerken de tegelofferte in ons systeem. Na de sluitingsdatum ontvang je een opdrachtbevestiging waarin de tegelofferte is opgenomen, en wij verzorgen de facturatie.

5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² tegels bepaald, inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt bepaald hoeveel tegelranden, striptegels en hoeklijsten nodig zijn.
- Het snijverlies hangt af van de afmetingen van de gekozen tegels en/of het gewenste patroon.
- Wanneer je kiest voor een afwijkend formaat tegel, een tegelrand en/of een patroon, worden extra verwerkingskosten opgenomen in de offerte.
- In verband met lichtschakelaars op ca. 1000–1300 mm hoogte adviseren wij om geen sierstrip tussen deze hoogtes te kiezen.
- ‘Bolle’ sierstrips kunnen problemen geven op inwendige en uitwendige hoeken en bij het plaatsen van bijvoorbeeld glazen douchewanden.
- Uitwendige hoeken worden afgewerkt met een tegelprofiel; in de showroom kun je kiezen uit verschillende materialen en kleuren.
- Bij wandtegels worden standaard witte voegen toegepast. Onder bepaalde voorwaarden kun je hiervan afwijken; dit kun je bespreken in de showroom.
- Bij vloertegels worden standaard grijze voegen gebruikt. Een lichte kleur voegwerk is gevoeliger voor vlekken.
- Strokkend leggen van wand- en vloertegels is mogelijk, afhankelijk van het gekozen formaat en type tegel.
- Standaard wordt een lichtgrijze kitkleur gebruikt op aansluitingen tussen wand- en vloertegels. Bij afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de uiteindelijke kitkleur.
- In de technische omschrijving wordt uitgegaan van natuurproducten; hierdoor kunnen er lichte kleur- of structuurverschillen ontstaan.
- Het kan voorkomen dat bepaalde tegels tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Heijmans mag deze dan vervangen door een tegel van gelijke of hogere kwaliteit.
- Heijmans is niet aansprakelijk voor kleurverschillen die ontstaan door verschillen in materiaalsoorten (bijv. kunststof, keramiek of metaal).
- Kleuren kunnen in de showroom anders ogen door de lichtomstandigheden. Thuis, onder daglicht, kan dit anders uitvallen. Daarom is het verstandig om een moodboard te maken met de gekozen tegels en materialen, inclusief kleur- en typenummers, en hiervan een foto te bewaren.

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

Ondanks dat de projectshowrooms een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk aanbieden, kan het voorkomen dat je geen keuze kunt maken. In dat geval kun je ervoor kiezen om de badkamer(s) en/of toiletruimte(n) casco te laten opleveren. Dit betekent dat deze ruimte(n) worden opgeleverd zonder sanitair en zonder wand- en vloertegelwerk. Je ontvangt hiervoor een vastgesteld retourbedrag. Na oplevering kun je vervolgens in eigen beheer, en onder je eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegelwerk naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer je kiest voor een casco uitvoering van een badkamer of toiletruimte, geldt dit altijd voor zowel het sanitair als het tegelwerk.

Wat je moet weten over de keuze 'casco badkamer' en 'casco toiletruimte'

- Kies je voor een casco badkamer, dan wordt deze ruimte zonder sanitair en zonder tegelwerk opgeleverd.
- De aansluitpunten voor warm en koud water en de afvoeren worden op de standaard posities afgedopt opgeleverd.
- De dekvloer wordt volledig aangebracht, behalve in de douchehoek. Dit is bewust, zodat je na oplevering zelf een draingoot kunt aansluiten (de afvoer komt uit de vloer) en de tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de draingoot kan verwerken.
- Kies je voor een casco toiletruimte, dan wordt ook deze ruimte zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd.
- De elektrische badkamerradiator vervalt; de wandcontactdoos blijft wel aanwezig.

Aanvullende informatie over casco-keuzes

In de beschrijvingen van de casco-woonwensen worden alle specifieke onderdelen benoemd die horen bij de casco oplevering van de badkamer(s) en/of toiletruimte(n). Wanneer je nu al weet dat je wilt kiezen voor een casco badkamer en/of toiletruimte, verzoeken wij je dit tijdig door te geven aan je kopersbegeleider. De kopersbegeleider informeert vervolgens de showrooms over je keuze. Je ontvangt dan geen uitnodiging meer voor een showroomafspraken voor sanitair of tegelwerk. Het is niet mogelijk om alleen tegels of alleen sanitair te laten vervallen of los te laten leveren. Je kunt wél per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering. Houd er rekening mee dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde SWK-garantie van toepassing is. Je ontvangt hiervoor de *Aanvullende overeenkomst inzake de gelimiteerde SWK Garantie- en waarborgregeling*, die je moet ondertekenen.

7. ALGE MENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering en zijn inclusief het geldende btw-tarief.
- De facturatie van de verschillende woonwensen wordt door Heijmans verzorgd, met uitzondering van de keukenofferte (de aanpassing van het leidingwerk voor de keuken wordt wél door Heijmans gefactureerd). De verrekening vindt plaats volgens de richtlijnen van de Stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van de woonwensen.
- Wanneer het totaalbedrag van de gekozen woonwensen negatief uitvalt, ontvang je bij de laatste betalingstermijn een creditnota, die je kunt verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
- Alle termijnen en facturen moeten vóór de oplevering volledig zijn voldaan en bijgeschreven zijn op de door Heijmans aangegeven bankrekening. Is dit niet het geval, dan kan er na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.
- Als de woonwensentekening afwijkt van de contractstukken, dan gelden altijd de contractstukken boven de woonwensentekening.
- Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst zijn geen wijzigingen of aanpassingen meer mogelijk.
- De meterkast wordt standaard uitgevoerd met 3 aardlekschakelaars + 1 aardlekschakelaar voor de pv-installatie. De groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 8 groepen moet de meterkast worden uitgebreid met een extra aardlekschakelaar. De installateur bepaalt na inventarisatie van de elektra-aanpassingen of een extra aardlekschakelaar noodzakelijk is. Heijmans behoudt zich het recht voor om de kosten hiervan aan je door te berekenen.
- De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25A.
- Op basis van het opdrachtenoverzicht woonwensen, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie bepaalt de installateur of uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is, worden de kosten hiervan aan jou doorberekend.
- Als je de woonwensenlijsten of offertes van de showroom of Heijmans niet, of niet tijdig, retourneert, vervallen deze aanbiedingen. De woning wordt dan op de betreffende onderdelen volgens de standaard uitvoering opgeleverd.
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair (casco-uitvoering) geldt altijd een gelimiteerde SWK-garantie op deze onderdelen.
- De keuken wordt altijd na oplevering gemonteerd.
- Indien je kiest voor extra UTP-(data)-aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bekabeling wordt mét stekker opgeleverd; er wordt geen splitter of versterker geplaatst. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.