



BLENT, NIJMEGEN
FASE 3 - 23 WONINGEN



26-10-2023

KOPERS- HANDLEIDING

Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in Blent. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op u afkomt. Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt. Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- de standaard installatie en afwerking van uw woning;
- de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- de meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding hoort een woonwensenlijst met daarin Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. Samen met de keuzelijst ontvangt u de woonwenstekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het bouwproces heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Verder zijn Dick Koenen en Maaïke Boogman, Kopersbegeleiders van Heijmans, uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Dick en Maaïke een bericht sturen via het klantportaal 'Mijn.droomwoning.nl' of bellen . Dick en Maaïke zijn bereikbaar op telefoonnummer 073-543 51 11. Een melding via 'Mijn.droomwoning.nl' heeft de voorkeur.

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

Vriendelijke groeten,
Verkoopteam Heijmans

Inhoud

1. Projectinformatie.....	4
1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	4
1.2 Prognose oplevering	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie	4
2. Procedure meer- en minderwerk	6
2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk).....	6
2.2 Individuele wensen	7
2.3 Sluitingsdata	8
2.4 Bevestiging meer- en minderwerk.....	8
2.5 Facturatie meer- en minderwerk	8
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie.....	8
3. Keukenprocedure.....	9
3.1 U koopt een keuken naar uw wens bij Huysinc.....	9
3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom	10
3.3 Casco keuken.....	10
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.....	11
3.5 Facturering keuken.	11
4. Sanitairprocedure.....	12
4.1 Basissanitair in uw woning	12
4.2 Showroom sanitair en tegelwerk.	12
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	13
5. Tegelwerkprocedure	14
5.1 Tegelwerk in uw woning.....	14
5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk.....	14
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk	14
6. Casco badkamer en/of toiletruimte	16
7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk.....	17
8. Stadsverwarming	18
9. Contactgegevens en disclaimer	19

1. Projectinformatie

1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept

U heeft een Heijmans Woonconceptwoning met het label **Wenswonen®** gekocht. Het label **Wenswonen®** is samen met onze co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een kortere bouwtijd te realiseren. Het resultaat van een kortere bouwtijd is dat u minder bouwrente betaalt. Voor een vlot bouwproces is er binnen het **Wenswonen®**-label een planning gemaakt waar alle partijen zich aan houden.

Woonwensen

U kunt uit de keuzelijst uw woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende woonwensen in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek voorbereid en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keuken, het toilet en de badkamer maken we een uitzondering. Deze ruimtes kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

Informatieverstrekking

Gedurende het project informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, bevestigen we altijd via het klantportaal 'Mijn.droomwoning.nl'.

Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten, dan passen wij dit aan zodat we u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over uw eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als u met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

1.2 Prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Let op! Alleen de opleverdatum zoals vermeld in de uitnodiging (de opleverbrief) is bindend. Deze ontvangt u uiterlijk 3 weken voor oplevering van de woning.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u enkele keren uitgenodigd op de bouwplaats om uw woning te bekijken. Buiten de vastgestelde data is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een inmeetmiddag georganiseerd. U en uw eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Belangrijke informatie over het bouwplaatsbezoek:

Tijdens de kijkdag en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het betreden van de bouwplaats is dan ook op eigen risico. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen (helm, veiligheidshesje en veiligheidslaarzen/schoenen) te gebruiken en de aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen!

Tijdens de inmeetmiddag zijn uw onderaannemers of leveranciers welkom op de bouw om in te meten, maar ook voor hen geldt dat persoonlijke beschermingsmiddelen verplicht zijn. Zij moeten hiervoor zelf zorgdragen. Zonder deze beschermingsmiddelen kunnen wij hen niet toelaten op de bouwplaats.

Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

2. Procedure meer- en minderwerk

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

2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke koperswoonwensen. Met de keuzelijst (Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De koperswoonwensen zijn beschreven en geprijsd in deze keuzelijst.

Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de keuzelijst Grote Ruwbouw-woonwensen en zijn weergegeven op de woonwensstekeningen. Deze Grote Ruwbouw-woonwensen kunt u in de koop-/aannemingsovereenkomst opnemen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen. De sluitingsdatum voor de Grote Ruwbouw-woonwensen is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken van de woonwensen door alle partijen.

Uitleg ruwbouwwoonwensen

Onder ruwbouwwoonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, binnendeuren, keukenleidingwerk, sanitair en tegelwerk betreffen.

Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze voldoet bij de oplevering aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder andere hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn per ruimte. Wij bieden diverse woonwensen aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en woonwensentekeningen van de plattegronden staan de posities van de punten weergegeven. In verband met signaalstoring mag een bedrade leiding, voorzien van een Combikabel, slechts afgemonteerd worden met één type (UTP-data of CAI). Vandaar dat wij u de gesplitste optie aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektrawoonwensen ziet u terug op de woonwensenplattegronden. Bij de woonwensen voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het bij het bepalen van uw woonwensen de woonwensentekening van de indelingswijziging. Voor de elektrawoonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

WIFI-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal van uw modem dat in de meterkast hangt, op de 1^e verdieping al verzwakt is. Op de 2^e verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als u kiest voor een data-aansluitpunt op de 2^e verdieping en extra wandcontactdoos naast deze data-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten (bijvoorbeeld een AVM FRITZ! 1750E). Omdat u deze via het data-aansluitpunt direct

koppelt aan uw modem, heeft u vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer u met draadloze repeaters aan de slag gaat.

Deurenpakket Svedex.

Om uw nieuwe woning helemaal af te maken kunt u kiezen uit de luxe deuropakketten van Svedex. De prijs van een deuropakket is gebaseerd op dichte standaard opdekdeuren met aluminium-garnituur, met bovenlicht. Op de website van Svedex staat straks uw woning klaar, ingericht op de indeling die u in uw woning heeft gekozen. Op de standaard deur komt een langschild en als u kiest voor een deuropakket, dan is er een keuze in divers garnituur. Een deuropakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. Via de 'Svedex-button' in 'Mijn.droomwoning.nl' komt u op de deurentool van Svedex. Op de website kunt u zich alvast oriënteren.

Na de sluitingsdatum van de grote ruwbouw-opties heeft Svedex ongeveer twee weken tijd nodig om uw keuzes te verwerken, daarna kunt u uw bestelling gaan plaatsen tot aan de datum van de ruwbouw-opties.

Verwerking van de door u verstrekte opdrachten.

De Grote Ruwbouw-woonwensen worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de optieprijzen. De betaling van de Grote Ruwbouw-woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen woonwensen worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd. De opdrachten voor gewijzigd sanitair en tegelwerk en/of keukeninstallatie worden ook op een opdrachtbevestiging verwerkt. De opdrachtbevestigingen die u ontvangt, tekent u digitaal voor akkoord via 'Mijn.droomwoning.nl'. Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. Bij de opdrachtbevestiging zitten de kopers meer- en minderwerktekeningen met de door u gekozen woonwensen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Kiest u niet voor woonwensen uit de standaard keuzelijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering sturen. Bedankt!

2.2 Individuele wensen

Zoals eerder vermeld, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele wensen uit te voeren. Uitzondering hierop is het leidingwerk in de keuken, dit maken we voor u op maat.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnen krijgen, zetten we even op een rij welke woonwensen wij **niet** in behandeling kunnen nemen.

- aanbrenge van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- aanbrenge van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- verplaatsen leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie;
- dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds
- leveren en aanbrenge van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren voor het plaatsen van een openhaard;
- het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel.

2.3 Sluitingsdata

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de keuzelijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. Zoals eerder vermeld hebben we een strakke planning waar iedereen zich aan moet houden. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden. Voor Blent gelden voorsnog de volgende sluitingsdata:

Grote Ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst sluitingsdatum 29-04-2024

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens keuzelijst.

Ruwbouw-woonwensen – sluitingsdatum 02-09-2024

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

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u via 'Mijn.droomwoning.nl' een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Controleer de opdrachtbevestiging goed, daarna kunt u het document digitaal ondertekenen.

2.5 Facturatie meer- en minderwerk

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

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht.
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen vlak voor oplevering.
- Het meer- en minderwerk moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK.

Als u kiest voor 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u. U ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie, ter ondertekening. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

3. Keukenprocedure

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis van binnen helemaal naar uw smaak en wensen kunt inrichten. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. Voor Blent is de keukenshowroom van Huysinc aangesloten als partner.



Huysinc

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
Tel. 0418 - 556666
www.huysinc.nl

U ontvangt een uitnodiging van Huysinc voor een bezoek aan de showroom.
Mocht u de openingstijden willen weten, kijk dan op: www.huysinc.nl

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

1. U koopt een keuken naar uw wens bij Huysinc;
2. U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
3. U kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

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

3.1 U koopt een keuken naar uw wens bij Huysinc

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

De volgende wijzigingen worden **niet** aangeboden:

- verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Uw kopersbegeleider maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk op maat. In het onderstaande overzicht vindt u de prijzen van de meest voorkomende posten. U maakt met Huysinc een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

Ook ontvangt u een keukencheque ter waarde van € 2.000,- inclusief BTW. Dit bedrag wordt in de offerte van Huysinc verwerkt.

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

3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom dan Huysinc

Kiest u voor een andere showroom? Neem dan de verkooptekening van uw woning mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten in de keuken aangegeven. Met deze tekening kan uw keukenleverancier een aangepast installatieschema van uw keuken maken. Dit schema, voorzien van aansluitwaardes, stuurt u naar uw kopersbegeleider. Deze stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk wordt een bedrag van € 300,- in rekening worden gebracht voor het controleren en coördineren van het leidingschema. Van de keukencheque ontvangt u een bedrag van € 850,- inclusief BTW retour.

Graag geven wij u de volgende aandachtspunten mee:

- *in het leidingschema moet een volledig gemaatvoerd voor-aanzicht van de keuken zijn opgenomen;
- *in het leidingschema moet een volledig gemaatvoerd bovenaanzicht zijn opgenomen;
- *de gemaatvoerde positie van de dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik moeten in het leidingschema zijn opgenomen

3.3 Casco keuken

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

Let op! U heeft vloerverwarming

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

Informatie over uitvoering extra elektrapunten

Wilt u de gestippelde keukenopstelling uitbreiden? Bijvoorbeeld tegen een andere wand (of wanneer de woning gespiegeld wordt). Houd er dan rekening mee dat er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie. Dit heeft te maken met het prefab-betonsysteem.

- De eventuele extra elektrapunten of verplaatsingen op betonwanden worden als **opbouw** uitgevoerd, met uitzondering van wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de WTW bediening. Deze komen in het zicht, en worden daarom vanaf ca. 30 cm onder het werkblad ingefreesd en als **inbouw** uitgevoerd.

Let op:

- Plafondlichtpunten kunnen NIET verplaatst worden. Alternatief hiervoor is na oplevering in eigen beheer een verlaagd plafond met of zonder spotjes aan te brengen.

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

3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.

De afzuigkap in de keuken moet een 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 bevinden zich in de keukenruimte afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

3.5 Facturering keuken.

Wanneer u een keuken koopt bij Huysinc dan ontvangt u een factuur van Huysinc voor de keuken en het plaatsen daarvan. U ontvangt van Heijmans een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Het offertebedrag wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging voor het meer- en minderwerk.

4. Sanitairprocedure

Huysinc is aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair.



Huysinc

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
Tel. 0418 – 556666
www.huysinc.nl

4.1 Basissanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch van het pakket **Premium** in de kleur wit. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

4.2 Showroom sanitair en tegelwerk.

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

De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitair-offerte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen belt u met de showroom. Als Huysinc uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door de prefab-betonnen constructie van uw woning is het zeer beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om de douchehoek te verplaatsen. Dit heeft te maken met het leidingverloop in de vloer en de schachtindeling.

4.3 Aandachtspunten voor sanitair

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). U kunt het toilet hoger laten plaatsen.
- Het is mogelijk om het plateau onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen.
- De ombouw van het ligbad ligt terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

Huysinc zal tijdens uw showroombezoek uitleg geven over de berekening van de montagekosten, zodat u een duidelijk beeld krijgt van de opbouw van uw offerte.

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Tegelwerk in uw woning

Ook voor het tegelwerk hebben wij Huysinc geselecteerd als partner. U ontvangt van hen een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:



Huysinc

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
Tel. 0418 – 556666
www.huysinc.nl

5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket **Huyscollectie Huysinc**.

U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Huysinc. Bezoek de showroom en laat u inspireren. Net als bij het sanitair gelden er voor het tegelwerk enkele technische beperkingen.

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

Van de showroom ontvangt u 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. Gaat u akkoord, dan stuurt u ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte belt u met de showroom. Als Huysinc uw stukken heeft ontvangen, stuurt die een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal 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 u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtsckakelaars - tussen de 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als u kiest voor 'bolle' sierstrips kan dit problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden.

- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreekt u in de showroom.
- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast. Ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken.
- Strokend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.
- Standaard komt er een lichtgrijze kleur kitwerk. Bij afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk.
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Houd er daarom rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uitzien.

6. Casco badkamer en/of toiletruimte

Kunt u geen keuze maken uit de uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk van de geselecteerde showrooms, dan kunt u de badkamer en/of toiletruimte casco laten opleveren. U krijgt hier een bedrag voor retour. Na oplevering van uw woning plaatst u in eigen beheer en voor eigen verantwoordelijkheid sanitair en tegels naar keuze. Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te laten leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering.

Omdat u na oplevering niet mag hakken in de dekvloer van de badkamer door de aanwezigheid van de vloerverwarming, bieden wij u twee mogelijkheden om uw badkamerindeling te wijzigen. Indien voor uw woning van toepassing (zie koperskeuzelijst) kunt u kiezen voor:

1. het verplaatsen van het afgedopt leidingwerk van het wandcloset naar de voorzijde van de leidingkoker;
2. afgedopt leidingwerk voor een ligbad in combinatie met het verplaatsen van afgedopt leidingwerk wandcloset.

Deze woonwensen uit de keuzelijst zijn alleen mogelijk in combinatie met de keuze voor een casco badkamer. **Natuurlijk kunt u bij een bezoek aan de showroom ook voor deze mogelijkheden kiezen, maar dan worden deze keuzes verwerkt in een totaalofferte sanitair en niet via de keuzelijst.**

Bij de woonwens 'casco toilet en badkamer' in de koperskeuzelijst worden de werkzaamheden omschreven die horen bij een casco uitvoering.

Wat u moet weten over de keuze van een casco badkamer?

Als u kiest voor een casco badkamer, wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd en de dekvloer wordt aangebracht, behalve in de douchehoek. Dit doen we zodat u na oplevering zelf een easydrain kunt aansluiten (afvoer komt uit de leidingkoker). Daarbij kan de tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de easydrain aanbrengen.

7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Heijmans factureert de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk). De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota en kunt u verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekeningen voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekeningen.
6. Na de sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen of aanpassingen meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u keuzelijsten/offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. Eventuele PV-panelen zijn aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP-data en CAI-aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

8. Stadsverwarming

Uw woning is aangesloten op het warmtenet, met andere woorden u heeft stadsverwarming. De installatie die de warmte opwekt, is niet in de woning te vinden. In de meterkast treft u de meter en de leidingen aan voor de huisinstallatie. In de meterkast wordt met behulp van de geleverde warmte via de afleverset het warmtapwater en warmwater voor de verwarmingsinstallatie geproduceerd. U heeft wettelijke bescherming van de Warmtewet, die in 2014 van kracht geworden is. In uw Koop-/aanneemovereenkomst staan verplichtingen opgenomen waar u kennis van moet nemen.

9. Contactgegevens en disclaimer

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

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw
t.a.v. Dick Koenen en Maaïke Boogman
Postbus 171
5240 AD Rosmalen

Bezoekadres:
Graafsebaan 65
5248 JT Rosmalen

BLENT-NIJMEGEN.NL
heijmans