

SPINAKEE

KOPERSHANDLEIDING



INLEIDING

Hartelijk dank voor uw belangstelling in onze woningen. Voor u ligt de kopershandleiding van Spinaker - Piushaven. Met deze handleiding willen wij u duidelijkheid geven over de mogelijkheden en procedures binnen dit project. Tevens omschrijven wij het traject wat u gaat doorlopen zodra u de woning heeft gekocht. Ook komen er belangrijke onderwerpen aan bod die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning.

Wij vragen u om dit document zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden vóórdat u de woning koopt. Bij deze kopershandleiding hoort een woonwensenlijst met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. De kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien blijkt dat onverhoopt moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard zal dit zoveel mogelijk beperkt worden met in achtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het woonwenstraject kunt u van verschillende partijen, zoals keuken- sanitair- tegels- en binnendeurenshowrooms gebruik maken. Deze partijen zijn door Heijmans ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn en kennen de mogelijkheden binnen uw woning.

Om de communicatie met deze partijen in goede banen te leiden vormt de kopersbegeleider van Heijmans het centrale aanspreekpunt. Uw kopersbegeleiders binnen dit project zijn Tonny van de Groenendaal en Mayke van Onzenoort. Gedurende het gehele proces staan zij voor u klaar om u van de nodige informatie te voorzien; vanaf het moment dat u de koop- /aannemingsovereenkomst heeft getekend tot en met het moment van oplevering van uw woning. Zij zijn op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op:

Tonny van de Groenendaal:

T: 073 543 5066

Mayke van Onzenoort:

T: 073 543 5063

Bezoekadres:

Graafsebaan 65
5248 JT Rosmalen

U heeft inloggegevens ontvangen om een account aan te maken voor ons klantportaal, MijnHeijmans. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn willen wij u vragen om de correspondentie zo veel mogelijk via MijnHeijmans te laten verlopen. Wij streven er naar uw bericht uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden.

Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw keuzes met betrekking tot uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groeten,
Team Spinaker



INHOUDSOPGAVE

		Blz.
1.	Algemene informatie	
1.1	Procedure	4
1.2	Prognose oplevering	4
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	4
2.	Procedure woonwensen	
2.1	Kopersbegeleiding	5
2.2	Standaard kopersopties	5
2.3	Individuele wensen	6
2.4	Sluitingsdata	6
2.5	Bevestiging gekozen woonwensen	7
2.6	Facturatie woonwensen	7
2.7	Wijzigingen na oplevering en garantie	7
3	Keuken procedure	
3.1	Wijzigen standaard keukeninstallatie	9
3.2	Kostenoverzicht aanpassen keukenleidingwerk	11
3.3	Vloerverwarmingsleidingen in de keuken	11
3.4	Balansventilatie (WTW) en afzuigkap	12
3.5	Facturering keuken	12
4	Sanitair procedure	
4.1	Basis sanitair in uw woning	13
4.2	Digitale showroom	13
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	13
5	Tegelwerk procedure	
5.1	Basistegelwerk in uw woning	15
5.2	Showroom tegelwerk	15
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	15
6	Casco badkamer en/of toiletruimte	
6.1	Uitgangspunten bij casco oplevering	17
7	Svedex binnendeuren	18
8	Algemene regelgeving woonwensen	
8.1	Facturen / betalingen	19
8.2	Meterkast	19
8.3	Offertes	19
8.4	Keuken	20
8.5	UTP / CAI aansluiting	20
8.6	Procedure na sluitingsdatum	20
8.7	Opleverdatum	20
8.8	Randvoorwaarden voor individuele wensen	20



1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 PROCEDURE

Nadat u bij de makelaar of onze commercieel manager de woning heeft gekocht en uw koop-/aannemingsovereenkomst ondertekend is, gaat u het woonwensentraject in. Verdere beschrijving van deze procedure vindt u onder hoofdstuk 2 "Procedure woonwensen".

Gedurende het gehele proces, zowel tijdens het woonwensentraject als de bouwperiode, wordt u met regelmaat op de hoogte gehouden door middel van berichten op MijnHeijmans. Op dit digitale portaal vindt u onder andere informatie over de sluitingsdata, de voortgang van de bouw, veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden en de uitnodiging voor de oplevering van uw woning zullen ook altijd aan u bevestigd worden.

Om u altijd direct te kunnen informeren verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren wanneer u tussentijds verhuist of een nieuw e-mailadres of telefoonnummer heeft, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Dit kunt u ook zelf wijzigen in Mijn Heijmans. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Indien u op vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

1.2 PROGNOSE OPLEVERING

We begrijpen dat u heel graag wilt weten wanneer we uw woning gaan opleveren. Helaas kunnen we hier geen concrete uitspraken over doen. Dit komt deels omdat we afhankelijk zijn van heel veel verschillende partijen en deels door zaken waar we geen invloed op kunnen uitoefenen, zoals bijvoorbeeld bepaalde weersomstandigheden of een pandemie. Aan het begin van het traject geven we een prognose voor de opleveringen af; hierin spreken we over kwartalen. Naarmate het bouwproces vordert, zullen we steeds concreter kunnen worden. De vermelde prognose oplevering zullen we gedurende het proces telkens updaten en wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens en voortgang van de bouw onder normale (weers-) omstandigheden bepaald. Deze informatie kunt u terug vinden in het kopers portaal. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum in de uitnodiging van de oplevering bindend is. Deze uitnodiging ontvangt u ten minste veertien dagen voor oplevering van uw woning.

1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een nieuwbouw woning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper een aantal keer uitgenodigd om uw woning in aanbouw te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels, maar onder andere ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Zodra de binnenwanden staan wordt er een speciaal inmeet moment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, vloeren, installatiepunten keuken of badkamer. Ook krijgen uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om voor u in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers hun werkzaamheden pas ná oplevering mogen uitvoeren.

Tijdens de kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen en zijn kinderen jonger dan 16 jaar in verband met de veiligheid niet toegestaan op de bouwplaats.



2. PROCEDURE WOONWENSEN

2.1 KOPERSBEGELEIDING

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

Uw woning is in de basis voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Het is mogelijk om uw woning aan te passen aan uw individuele wensen. Omdat uw woning aan de wettelijke regelgeving moet voldoen is niet alles mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt in standaard opties uit de keuzelijsten, individuele wensen en showroomoffertes. De (on-)mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen staan verderop in deze handleiding nader toegelicht.

Voor vragen kunt u terecht bij uw kopersbegeleider, die de complete advisering en coördinatie van het woonwensentraject verzorgt. Zodra uw koop-/aannemingsovereenkomst definitief is ondertekend neemt de kopersbegeleider contact met u op voor het inplannen van een kopersgesprek, waarin zij de procedures en (on-) mogelijkheden van het project aan u toelichten. Middels een bericht in MijnHeijmans kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele wensen) kenbaar maken. De door u gemaakte keuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na ondertekening wordt dit een aanvulling op uw Koop-/Aannemingsovereenkomst.

De kopersbegeleider is tevens aangesteld om gedurende het bouwtraject uw vragen of gesignaleerde opmerkingen te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u uitsluitend met uw kopersbegeleider te corresponderen, behalve als het afspaken met de showrooms betreft. De kopersbegeleider zal uw vragen met de betreffende partijen bespreken. Correspondentie met meerdere partijen heeft uit ervaring geleerd dat de kans op fouten wordt vergroot.

2.2 STANDAARD KOPERSOPTIES (WOONWENSEN)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van woonwensen aan te bieden. De woonwensen die Heijmans voor u heeft samengesteld zijn beschreven en afgeprijsd in de woonwensenlijst. Op de optietekeningen zijn de diverse woonwensen in beeld gebracht.

Voor het kiezen van de woonwensen hanteren we drie verschillende deadlines. Dit doen we omdat sommige woonwensen meer tijd kosten om uit te werken dan andere. In de woonwensenlijst is aangegeven welke woonwens we voor welke deadline willen weten. Een korte toelichting:

Onder **Grote ruwbouw-opties** worden woonwensen verstaan zoals:

- Indelingswijzigingen, aanbouwen en gevel en/of kozijnwijzigingen (indien van toepassing); deze woonwensen hebben invloed op de constructie en dus is er meer tijd nodig om deze uit te werken.
-

Onder **Ruwbouw-opties / installatie** worden woonwensen verstaan zoals:

- Wijzigingen van de elektrische installatie, zoals (extra) wandcontactdozen, loze leidingen en aanpassingen van het leidingwerk in keuken en/of badkamer / toilet.

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische-installatie. Deze moet bij de oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten. Diverse ruimten zijn eveneens voorzien van combi-kabels. Deze zijn in de basis niet afgemonteerd. Volgens de regelgeving mag deze kabel voorzien worden van slechts één type bedrading: óf Data (Cat6) bedrading óf televisie (CAI) bedrading. De reden hiervoor is dat door het gebruik van 2 type bedrading in één leiding onderlinge signaalstoringen kunnen optreden. U kunt aan ons doorgeven of u de combi-kabel afgemonteerd wil hebben met één van de twee aansluitingen.



- Afwerking van de toiletruimte en de badkamer, zoals keuzes binnen het standaard sanitair- en tegelpakket.

Onder **Afbouw** worden woonwensen verstaan zoals (alleen van toepassing voor de appartementen):

- Keuze van binnendeuren en/of kozijnen via de portal van Svedex

Let op: bij de appartementen valt de keuze van de binnendeuren en kozijnen onder de Afbouw deadline, bij de grond gebonden woningen valt deze onder de Ruwbouw deadline!

2.3 INDIVIDUELE WENSEN

Het is mogelijk dat u bepaalde wensen heeft die niet in de woonwensenlijst zijn voorzien. U kunt deze dan het beste voorleggen aan de kopersbegeleider zodat zij voor u kan nagaan of een en ander mogelijk is. Wanneer deze individuele wijzigingen mogelijk zijn, dan ontvangt u daarvoor een vrijblijvende offerte, zo nodig met daarbij een tekening. Deze offerte dient u dan, vóór de sluitingsdatum, voor akkoord getekend te retourneren. De daarbij definitief door u gekozen opties worden dan verwerkt in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook bij punt 2.4.

2.4 SLUITINGSDATA

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereidings- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden. De sluitingsdata die van toepassing zijn voor de woonwensen van dit project zijn terug te vinden in bijlage 1 van dit document.

Het advies is dat u, nadat u het woonwensengesprek gehad heeft, zo spoedig mogelijk de door u gewenste woonwensen en eventuele individuele wensen kenbaar maakt en een afspraak maakt bij de showrooms. Dit geeft u de tijd om iets te wijzigen of anders uit te voeren vóórdat de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum worden géén wijzigingen meer verwerkt of in behandeling genomen, dus het is van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden én bevestigd. Met het maken van uw keuzes hoeft u dus niet te wachten tót de sluitingsdatum, deze kunt u al eerder kenbaar maken. Dit voorkomt een lange wachttijd rond de sluitingsdatum.

Wij zijn genooddaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de diverse wijzigingen de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Daarnaast houden alle overige partijen (aannemer, installateurs, showrooms e.d.) ook rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan. Na deze sluitingsdata kunnen wijzigingsverzoeken daarom niet meer in behandeling worden genomen.

Indien niet tijdig (vóór de sluitingsdata) uw voorkeur bij ons bekend is ten aanzien van de installatiepunten, zullen de installatiepunten van de keuken opstelplaats worden uitgevoerd zoals omschreven in de technische omschrijving en aangegeven op de 0-tekening.

De sanitaire ruimtes worden voorzien van het standaard sanitair- en tegelwerk. Het sanitair wordt gemonteerd volgens het in de technische omschrijving omschreven sanitair, in de kleur wit. Wanneer u wel voor een sanitair offerte heeft gekozen maar uw keuze-tegels niet voor sluitingsdatum bekend is, verwerken wij de standaard wand- en vloertegels. Voor het overige wordt uw woning standaard opgeleverd, eventueel aangevuld met de door u in opdracht gegeven wijzigingen.



Na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst komt deze lijst automatisch te vervallen. Dit betekent dat de aangeboden opties en de bijbehorende prijzen niet meer van toepassing zijn. Indien u de woning heeft gekocht ná het verstrijken van een sluitingsdatum, wordt in overleg bepaald welke mogelijkheden er nog zijn. U kunt uw wensen dan kenbaar maken en, afhankelijk van de stand van de bouw c.q. de voorbereidingen, wordt bekeken of uw wensen nog mogelijk zijn. Indien dit het geval is ontvangt u daarvoor dan een offerte. Wanneer er extra kosten van toepassing zijn om uw wensen nog mogelijk te kunnen maken, dan zullen deze in die offerte worden meegenomen. Ook als u besluit om geen gebruik te maken van bepaalde opties verzoeken wij u dit aan te geven. Op die manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de geboden opties.

2.5 BEVESTIGING WOONWENSEN

Alle door u in opdracht gegeven wijzigingen van de woonwensenlijst, individuele wijzigingen, showroomopdrachten voor sanitair- en tegelwerk, aanpassen leidingwerk keuken en het eventueel door u gekozen Svedex deurpakket, worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende koperswoonwensentekening. Ook de woonwensen welke u reeds bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft gekozen, worden hierin opgenomen. De kosten voor deze woonwensen worden echter niet meer vermeld omdat deze reeds zijn opgenomen in uw koop-/aannemingsovereenkomst en de bijbehorende termijnregeling.

De opdrachtbevestiging en koperswoonwensentekening dient u goed te controleren en voor akkoord getekend, te retourneren via MijnHeijmans. Let u er bij het controleren goed op dat wijzigingen die u wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de koperswoonwensentekening zijn vermeld, óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar uw mening iets ontbreken of niet juist zijn, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met uw kopersbegeleider. Let u ook goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging getekend retour bij Heijmans dient te zijn.

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.

2.6 FACTURATIE WOONWENSEN

Heijmans factureert het door u gekozen woonwensen direct aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen(SWK), zoals aangegeven in de koop- en aannemingsovereenkomst. Hierbij geldt:

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen opties wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de opties vlak voor oplevering;

De woonwensen dienen bij oplevering betaald te zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen en woonwensen voldaan zijn en op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven, anders kan geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terug ontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan wordt dit verrekend met de factuur van de laatste termijn.

2.7 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u wel rekening te houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die voor uw woning gelden. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.



In het geval u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd “minderwerk” of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd (conform regeling SWK) van toepassing. Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen eventueel te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u als koper. U ontvangt in dat geval een overzicht met de minderwerk(en) die uitgesloten zijn van de garantie. Deze dient u te ondertekenen, anders kunnen de minderwerken niet worden uitgevoerd. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.



3. KEUKEN PROCEDURE

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken. Binnen dit project zijn we hiervoor een samenwerking met Nuva Keukens aangegaan. U ontvangt van Heijmans een 0-tekening en het aansluitschema van de basis keukeninstallatie. Deze tekeningen zijn door Nuva Keukens opgesteld; zij zijn bekend met onze werkwijze en de mogelijkheden binnen dit project.

Contactgegevens keuken showroom:

Showroom: Nuva Keukens
Bezoekadres: Aphroditestraat 2
5047 TW Tilburg
Telefoon: 013 - 578 4444

NUVA keukens
Goed bedacht!

Voor openingstijden zie de website van de betreffende vestiging via: <https://www.nuvakeukens.nl>

3.1 WIJZIGEN STANDAARD KEUKENINSTALLATIE

Ten aanzien van de uitvoering van de keukeninstallatie heeft u drie verschillende mogelijkheden:

- A. U koopt een keuken bij Nuva Keukens, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- B. U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- C. U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt opgeleverd.

A. U koopt een keuken bij Nuva Keukens, wij passen het leidingwerk voor u aan.

In de keukenshowroom kunt u een offerte laten opstellen van een variant op de standaard keukenopstelling tot en met ontwerpen van uw droomkeuken. De showroom maakt een complete offerte voor leveren en montage van de keuken en geeft een indicatie van de te verwachten kosten voor de gewijzigde installatie. De benodigde installatiewijzigingen worden vóór oplevering van de woning door Heijmans uitgevoerd en de keukenshowroom zal zorgdragen voor de levering en montage van de keuken ná oplevering van de woning. De uitvoering van de opdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), de keuken zelf niet.

De installatietekening wordt door Nuva Keukens naar Heijmans verzonden. Heijmans vraagt bij haar installateurs een offerte aan voor de aanpassingen van de installatie voor het bedrijfsklaar opleveren van uw keuken. U ontvangt van Heijmans een offerte voor de wijzigingen van de installatie en eventuele bouwkundige werkzaamheden op basis van uw keukenopdracht. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de sluitingsdatum van de woonwenslijsten.

B. U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.

U kiest voor een keuken via een andere leverancier en wilt graag dat Heijmans het leidingwerk voor u aanpast. De spelregels voor het aanvragen van een offerte voor het aanpassingen van het keukenleidingwerk, indien de keuken door derden wordt geleverd, zijn als volgt;

- U laat een individueel keukenontwerp maken bij een andere keukenshowroom. Deze keuken wordt ná oplevering van de woning geplaatst. Let op: wij kunnen pas uiterlijk twee weken voor de oplevering van de woning de exacte opleverdag aangeven.
- U dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Wij kunnen alleen een offerte uitbrengen wanneer wij keukeninstallatietekeningen ontvangen welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. Wanneer de tekeningen hier niet aan voldoen kan uw aanvraag niet in behandeling worden genomen, u ontvangt daarvan dan ook bericht.



U kunt tot uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum Ruwbouw een offerte aanvragen.

Keuken installatietekening

De keukeninstallatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Plattegrond en aanzichttekeningen voorzien van alle aansluitpunten, ook de standaard installatie punten en algemene wandcontactdozen boven het aanrecht (*let op; veel keukenleveranciers nemen het laatstgenoemde vaak niet mee op hun tekeningen*).
2. Schaal 1:20 of 1:25;
3. Vermelding van het bouwnummer, uw naam, de projectnaam en een datum op iedere pagina;
4. Maatvoering vanuit een bouwkundige wand bijvoorbeeld voor- of achtergevel;
5. Maatvoering van alle installatiepunten vanuit een bouwkundige wand inclusief de hoogtes;
6. Bijlage met omschrijving van de installatiepunten en, zover van toepassing, de aansluitwaarden van de apparatuur;
7. Maatvoering van de vloerverwarming en eventuele vrije zone indien van toepassing;
8. Maatvoering van een eventuele extra op te nemen keukenwand;
9. De documenten dienen duidelijk leesbaar en in het Nederlands te worden ingediend.

Als op grond van uitvoerbaarheid, normen en/of regelgeving uw keukenopstelling niet mogelijk is, kunnen wij helaas geen offerte uitbrengen. De volgende wijzigingen worden niet door ons geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten / ventilatiemondjes van de balansventilatie (WTW).
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer
- Aanbrengen van spuitwerk- of stucwerk op wanden.
- Aanbrengen van timmerwerk zoals een koof, luifel of verlaagd plafond
- Aftimmeringen van wanden en inbouwkasten.

Handelingskosten

Nuva Keukens is bekend met bovengenoemde voorwaarden en uitgangspunten. Bij andere leveranciers is dat niet het geval en de ervaring heeft geleerd dat het verkrijgen van de juiste tekeningen, en het maken van een offerte, dan bewerklijker is. Daarom worden er voor het maken van een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie handelingskosten berekend. Deze kosten bedragen, naast de kosten van de gevraagde wijzigingen, een éénmalig bedrag van € 250,- incl. BTW.

C. U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt opgeleverd. Elektra wordt wel afgemonteerd.

Wanneer heeft u standaard leidingwerk conform de 0-tekening:

- Door omstandigheden heeft u nog geen keuken gekocht en u weet nog niet wat u met het leidingwerk van de keuken wilt.
- U bent niet in de gelegenheid om zelf een keukeninstallatietekening te maken conform punt 2 hierboven.
- U heeft de aangeboden offerte voor aanpassing installatie kosten keuken niet voor de sluitingsdatum getekend en (per e-mail) geretourneerd.
- U maakt geen gebruik van de hierboven aangeboden opties.
- U koopt de woning ná sluitingsdatum en er zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Wanneer u heeft gekozen voor een standaard indelingsoptie, waarbij de opstelplaats van de keuken wordt verplaatst, dan wordt er uitgegaan van de bij die optie behorende 0-tekeningen. Wanneer de opstelplaats van de keuken niet is gewijzigd middels een indelingsoptie dan wordt er uitgegaan van de 0-tekeningen welke bij de standaard opstelplaats behoren.



3.2 KOSTENOVERZICHT AANPASSEN KEUKENLEIDINGWERK

Indien u kiest voor een andere keukenopstelling dan de basisopstelling (0-tekening) in uw woning, zijn we genoodzaakt om kosten in rekening te brengen voor het aanpassen van het leidingwerk. In de tabel hieronder kunt u zien welke kosten dit met zich meebrengt. Zodra wij uw keukeninstallatietekening hebben ontvangen, zullen wij een berekening maken van de (eventuele) extra kosten om het leidingwerk aan te passen. Deze kosten voegen we toe aan uw meerwerklijst.

KOSTENOVERZICHT AANPASSEN KEUKENLEIDINGWERK 2023

Omschrijving	Prijs incl. BTW
Loodgieter	
Verplaatsen spoelbak keuken (Riool + water) in de keukenzone	€ 265,00
Verplaatsen water- aan- en afvoer t.b.v. naar eiland	€ 513,00
Extra aansluiting water Koffieautomaat/Koelkast/ vaatwasser e.d. met kraan	€ 255,00
Extra riool voor koelkast/stoomoven/ vaatwasser	€ 250,00
Extra riool voor koelkast/stoomoven/ vaatwasser (Y-stuk op standaard afvoer)	€ 80,00
Aanpassen legplan vloerverwarming keuken ivm gewijzigde keukenopstelling	€ 135,00
Extra aansluiting water Quooker zonder kraan	€ 79,00
Verplaatsen standaard spoelgedeelte; warm- afvoer - koud naar andere wand boven 2,5m1 prijs per m1 (afronden op hele m1)*	€ 45,00
Aanbrengen t-stuk op koudwaterleiding t.b.v. boiler/quooker	€ 80,00
Aansluitpunten vaatwasser niet in spoelkast	€ 387,00
* Starttarief van € 265,00 + prijs per m1!	
Elektra	
Extra loze leiding (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 140,00
Extra loze leiding in betonwand	€ 240,00
Bedraden loze boilerleiding (opbouw en inbouw) en afmonteren met wandcontactdoos op aparte groep	€ 265,00
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 347,00
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding in betonwand	€ 447,00
Extra enkele wandcontactdoos (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 175,00
Extra enkele wandcontactdoos in betonwand	€ 275,00
Extra dubbele wandcontactdoos (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 190,00
Extra dubbele wandcontactdoos in betonwand	€ 290,00
Enkele wandcontactdoos wijzigen naar dubbele wandcontactdoos in ytong	€ 85,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar	€ 321,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar in betonwand	€ 421,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar	€ 406,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar in betonwand	€ 506,00
Verplaatsen electra onderdeel in de woning	€ 87,00
Verplaatsen electra onderdeel betonwand in de woning	€ 187,00
Leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 2x230V aansluiting / boven 7.3Kw maar tot 11Kw	€ 52,00
Leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 400V aansluiting / boven 11Kw	€ 150,00

3.3 VLOERVERWARMINGSLEIDINGEN IN DE KEUKEN.

Ter plaatse van de keukenopstelplaats mogen geen verwarmingsslangen worden aangelegd. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken vóór de sluitingsdatum van de woonwenslijst Ruwbouw opties aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de gestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van uw woning. Indien u een keuken heeft gekocht bij Nuva Keukens, of tijdig opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van leidingwerk op basis van een tekening een andere keukenshowroom, dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is.

Wanneer u geen leidingwerk laat aanpassen maar wel het legplan van de vloerverwarming wilt laten aanpassen op de door u gewenste keukenopstelling, dan kunt hiervoor, uiteraard vóór sluitingsdatum, een duidelijk gemaatvoerde tekening bij ons indienen. Het legplan van de vloerverwarming zal dan worden aangepast. De kosten hiervoor bedragen éénmalig een vast bedrag van €135,- incl. BTW.



Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming indien blijkt dat de keukenopstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd.

3.4 BALANSVENTILATIE (WTW) EN AFZUIGKAP.

Zoals elders vermeld kunnen de ventielen van de balansinstallatie (WTW) niet worden verplaatst. De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een zogeheten recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten, zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimte twee afzuigpunten, aangesloten op de balansventilatie (WTW), aangebracht. Het verplaatsen van deze ventilatiepunten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk. Ook indien u heeft gekozen voor een gewijzigde opstelplaats van de keuken volgens één van de opties uit de woonwenslijst dan verhuizen deze ventielen, tenzij anders vermeld, niet mee.

3.5 FACTURERING KEUKEN.

Wanneer u een keuken koopt bij Nuva Keukens dan zal de volledige facturering van de keukenopdracht via Nuva Keukens lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie en/of eventuele bouwkundige aanpassingen verloopt via Heijmans, een en ander zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Zie hiervoor ook de tabel in paragraaf 3.2



4. SANITAIR PROCEDURE

4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch en volgens het Heijmans Elite sanitairpakket. In de staat van afwerking van de technische omschrijving staat de afwerking van de sanitaire ruimtes vermeld. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en de toiletruimte weergegeven. Zie ook de sanitairspecificatie **Heijmans Elite sanitair** in MijnHeijmans.

4.2 SHOWROOM

Om de badkamer(s) en toiletruimte(s) in uw woning te voorzien van sanitair zijn we binnen dit project een samenwerking aangegaan met Raab Karcher.

Contactgegevens sanitair showroom:

Showroom: Raab Karcher
Bezoekadres: Huifakkerstraat 20
4815 PN Breda
Telefoon: 076 - 573 1400
Mail: breda@raabkarcher.nl



Voor openingstijden zie de website van de betreffende vestiging via: <https://www.raabkarcher.nl>

Raab Karcher zal u uitnodigen voor een gesprek in de showroom. In de showroom van Raab Karcher kunt u het basis sanitair van uw woning vinden. 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 u gekozen sanitair.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. In de showroom kunt u een badkamer samenstellen naar uw keuze. Zodra u uw keuze gemaakt heeft zal Raab Karcher een offerte voor u opstellen. Deze sanitair offerte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitair offerte wordt, voorzien van de sanitair specificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de wijzigingen in de aansluitvoorzieningen en een schema wijzigingen elektra-/bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk), per mail door Raab Karcher aan u aangeboden. U dient deze offerte te controleren en voor akkoord, uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum, te ondertekenen. Indien u vragen heeft over de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met Raab Karcher.

Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende sanitair offerte en overzichten zal Raab Karcher Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u getekende offerte. Deze wordt dan verwerkt in uw totale opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

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;
- Kwartronde douchebakken worden altijd voorzien van een voorzetpaneel (= sanitairplint). Een rechthoekige douchebak heeft een tegelplint;



- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor een wandcloset (zogenaamde zwevend toilet) is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletspot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.



5. TEGELWERK PROCEDURE

5.1 BASISTEGELWERK IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes vermeld. Voor het tegelwerk biedt Heijmans u de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit het **Heijmans Elite tegelpakket**.

5.2 SHOWROOM TEGELWERK

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans tegelpakket zit. Buiten het tegelpakket kunt u ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Raab Karcher. Hiervoor kunt u de tegelshowroom van Raab Karcher te Breda bezoeken.

Bezoekadres:

Raab Karcher
Huifakkerstraat 20

4815 PN Breda
Telefoon: 076-5731400
Mail: breda@raabkarcher.nl



Indien u in de showroom van Raab Karcher uw tegels heeft uitgekozen, zal een andere partij voor u de offerte opstellen, namelijk Zeebregts. Raab Karcher heeft alle tegels uit het assortiment van Zeebregts in de showroom. Raab Karcher geeft aan Zeebregts door welke tegels u gekozen heeft en u ontvangt dan van Zeebregts een offerte.

Offerte en uitvoering Tegelwerk:

Zeebregts Tegelprojecten
Mail: kopersbegeleiding@zeebregts.nl
Telefoon: 013-4680952



Er kunnen voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Zeebregts verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als u inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met Zeebregts.

In de offerte worden de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelzetter. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelzetter, Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels éérst uw sanitair offerte af te ronden.

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 lichtschakelaars, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Als u kiest voor “bolle” sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hiervoor heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom;
- Voor 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 wordt een lichtgrijze kleur kitwerk toegepast op de aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk;
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt 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. 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.);
- Houdt u 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 een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.



6. CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE

6.1 UITGANGSPUNTEN BIJ CASCO OPLEVERING

Ondanks dat Raab Karcher een zeer uitgebreide collectie sanitair biedt en Zeebregts tegels, kan het zijn dat u geen keuze voor sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid het sanitair, inclusief de vloer- en wandtegels, in badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen. U krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. U kunt vervolgens, ná oplevering van uw woning en op eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer u kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toilet, geldt dit altijd voor het sanitair én het tegelwerk, het is niet mogelijk om alleen één van beide te laten vervallen.

De badkamer en/of toiletruimte wordt in het geval van een casco oplevering volgens onderstaande punten opgeleverd.

- Niet leveren en monteren van al het sanitair;
- Er wordt geen inbouwreservoir geplaatst, behoudens daar waar deze is opgenomen in de schacht;
- Het elektra afmonteren, het leidingwerk van koud-, warmwater en riool afdoppen op standaard positie conform 0-tekening sanitair showroom;
- Mogelijkheid tegen meerwerkkosten de afvoeren, leidingwerk en het elektra te verplaatsen/ aan te passen (voor zover dit mogelijk is) gelijk als bij procedure keukenleidingwerk;
 - o De voortgang van het werk is bepalend of eventuele aanpassingen van leidingwerk nog toelaatbaar zijn. Kopersbegeleiding bepaald iom de werkvoorbereiding of het eventueel verplaatsen van leidingwerk nog mogelijk is;
 - o Het aanleveren van correcte maatvoeringen leidingwerk is voor de verantwoording van de koper;
 - o Kopersbegeleiding zal een voorbeeldtekening voor de badkamer aan de koper verstrekken. De 0 tekening van het project deze dient als onderlegger door de koper gebruikt te worden. Aanpassingen aan leidingwerk kunnen een afwijking van + en of – 50 mm hebben op de door de koper verstrekte maatvoering.
 - o Klant levert duidelijke en gemaatvoerde tekening aan met opgave diameters en te leveren prestaties, waarop kopersbegeleiding een offerte kan uitbrengen. Na opdracht voor geoffreerde meerkosten worden deze doorgevoerd.
 - o Het leidingwerk zal voorzien worden van een aftapkraantje i.v.m. legionella
- De vloerverwarming wordt geheel aangebracht en ingeregeld. Daarmee wordt ophoping van lucht en slecht functioneren van de CV-installatie voorkomen.
- De eventueel voorkomende leidingkoker wordt gesloten. Aandacht voor sluitbrief
- De cementdekvloer wordt aangebracht inclusief de geluidsisolatie indien dit van toepassing is, behoudens de douchehoek van ca 90x90cm.
- Geen stuc- en spuitwerk op de wanden wel worden leidingsleuven van elektra en waterleidingen aangesmeerd
- Wel spuitwerk op het plafond
- Wand- en vloertegelwerk compleet laten vervallen. Inclusief band en coat
- E-radiator laten vervallen waarbij ook de temperatuurgarantie vervalt, deze E radiator later door de klant alsnog toe te voegen.

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 geheel of gedeeltelijk los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor een casco oplevering. Verder dient u er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De SWK gelimiteerde garantieverklaring zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.



7. SVEDEX BINNENDEUREN

Standaard is de prijs van een deurenpakket gebaseerd op het in basis in uw woning aanwezig aantal kozijnen en standaard deuren met garnituur als omschreven in de Technische Omschrijving van uw woning. Gewenste indelingswijziging kan zorgen voor meer deuren.

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met:

- Kozijnen: Plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht, kleur Alpine wit
- Deuren: Pakket Nova, type NDB950, opdek
- Garnituren: Mood

Om uw woning nog meer te laten aansluiten op uw woonstijl bieden wij u ook de mogelijkheid om de binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren naar uw eigen wens aan te passen. Via een 'button' in MijnHeijmans komt u in de deurentool van Svedex. Hier kunt u een ander deurenpakket kiezen. De offerte komt automatisch bij uw kopersbegeleider terecht en zij zullen deze verwerken in uw meerwerklijst. Let op, deze 'button' werkt pas ná de sluiting van de eerste deadline (Grote Ruwbouw).

Ook als u voor de standaard deuren kiest dient u een offerte te genereren. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning.

Sluitingsdatum

Uw keuze voor gewijzigde deuren / garnituren dient voor de appartementen uiterlijk op de sluitingsdatum van de Afbouw, en voor de grondgebonden woningen op de sluitingsdatum van de Ruwbouw bij ons binnen te zijn. Maakt u geen keuze dan zullen wij de standaard binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren aan u bevestigen.



8. ALGEMENE REGELGEVING WOONWENS

8.1 FACTUREN / BETALINGEN

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW.
- De facturering van de verschillende woonwensen, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk), wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering;
- Wanneer het saldo van het woonwens resulteert in minderwerk, dan ontvangt u bij de laatste betalingstermijn een creditnota;
- Vóór oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal er na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden. U ontvangt de sleutels dan alsnog nadat alle betalingen zijn bijgeschreven;
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze meer-/minderwerktekening. Dit geldt uiteraard niet voor de overeengekomen wijzigingen;
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.

8.2 METERKAST

Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van de volgende elektragroepen:

- 2 groepen voor lichtpunten en wandcontactdozen
- 1x Aparte groep voor de wasmachine
- 1x Aparte groep voor condensdroger
- 1x Aparte groep voor de vaatwasser
- 1x Aparte groep voor een combimagnetron / oven
- 1x Aparte 2-fase groep voor een Kooktoestel (2x230V)
- 1x Aparte groep voor de WTW-unit (ventilatie-unit)

De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht woonwensen, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie een eindcontrole uitvoeren en daarbij bepalen of er een extra aardlekschakelaar of andere voorzieningen aangebracht moet worden.

Wanneer een extra aardlekschakelaar en/of het anderszins aanpassen van de meterkast noodzakelijk is, ontvangt u van ons een aangepaste definitieve opdrachtbevestiging waarin deze aanvullende opties zijn opgenomen. De kosten voor deze aanpassingen vindt u terug in de woonwensenlijst Ruwbouw. De extra kosten kunnen tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.

8.3 OFFERTES

Indien uw woonwensenlijsten / offertes van de showroom of van Heijmans niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt het woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.



8.4 KEUKEN

Indien u de keuken bij derden heeft gekocht, kunt u de keuken alleen laten inmeten tijdens de kijk- of inmeetmiddag. Op andere tijden en/of dagen kunnen wij helaas geen toegang geven tot het bouwterrein i.v.m. veiligheid en voortgang van bouwproces. De keuken kan in alle gevallen uitsluitend pas na oplevering van de woning geplaatst.

8.5 UTP/CAI AANSLUITING

Indien u kiest voor extra en afgemonteerde Data (Cat6) 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.

8.6 PROCEDURE NA SLUITINGSDATUM

U koopt de woning na de sluitingsdatum van de KAO-opties of zelfs na de sluitingsdatum van de Ruwbouw opties. Op basis van de stand van de bouw op dat moment bepaalt Heijmans of bepaalde opties nog kunnen worden uitgevoerd. Het kan zijn dat de bouw nog niet is begonnen maar dat het werkvoorbereidingstraject al wel is afgerond, waardoor wij geen wijzigingen meer kunnen doorvoeren. Als de mogelijkheid bestaat dat er nog wijzigingen / opties kunnen worden doorgevoerd, dan kan dat leiden tot een hogere prijs voor de optie. Alle standaard keuzelijsten en eventueel aan u uitgebrachte offertes komen na het verstrijken van de betreffende sluitingsdatum automatisch te vervallen.

8.7 OPLEVERDATUM

Tijdens de bouw wordt de prognose oplevering doorgegeven. In het laatste gedeelte van de bouw zijn wij sterk afhankelijk van derden, zoals; nutsbedrijven, waterleidingbedrijven en gemeenten t.b.v. bestrating en het weer. Veel van deze partijen zijn sterk weersafhankelijk voordat zij aanvang kunnen maken met hun werkzaamheden. Hierdoor kan de planning sterk fluctueren. Houdt hier rekening mee bij het opzeggen van de huur en de overdracht van uw oude/huidige woning, maar ook met uw onder aannemers. Ondanks dat uw woning bouwkundig klaar is kan de oplevering naar achteren schuiven door werkzaamheden van bovengenoemde leveranciers.

8.8 RANDVOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE WENSEN

Tijdens het kopersgesprek kunt u uw individuele wensen kenbaar maken. Ook in meerwerkopties moet aan de wet- en regelgeving en aan de eisen van het SWK worden voldaan, hierdoor zijn niet alle ideeën uitvoerbaar. Hieronder vindt u een overzicht van wijzigingen die wij niet voor u kunnen realiseren:

- Wijzigingen die in strijd zijn met het voor het project geldende Bouwbesluit;
- Wijzigingen die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigingen die het uiterlijk van de woning veranderen (uitzondering hierop zijn de keuzes die bij de verkoopstukken worden aangeboden)
- Wijzigingen waardoor de draagconstructie (wanden, balken en/of vloeren) en/of de dakconstructie aangepast moet worden (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigen waardoor leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, de meterkast, het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie systeem/ventielen verplaatst of gewijzigd moeten worden.
- Wijzigingen die het bouwproces vertragen, dit ter beoordeling van Heijmans Woningbouw
- Wijzigingen van kleuren schilderwerk
- Het laten vervallen van binnendeuren, binnendeurenkozijnen en/of vensterbanken



BIJLAGE 1, SLUITINGSDATA

Blok	Bnr.	Bouwkundige indeling: Grote Ruwbouw	Ruwbouw + Afbouw: Sanitair- en Tegels, Elektra, Keukenleidingschema, Binnendeuren	
A	01 t/m 14	16-2-2024	12-4-2024	
B	15 t/m 18	1-3-2024	26-4-2024	
C	19 t/m 21	29-3-2024	24-5-2024	
Blok	Bnr.	Bouwkundige indeling: Grote Ruwbouw & indeling	Installaties: Sanitair- en Tegels, Elektra en Keukenleidingschema	Afbouw: Binnendeuren
D	22 t/m 26	20-10-2023	20-10-2023	23-2-2024
	27 t/m 38	10-11-2023	10-11-2023	22-3-2024
	39 t/m 56	24-11-2023	24-11-2023	19-4-2024
	57 t/m 74	8-12-2023	8-12-2023	17-5-2024
	75 t/m 92	5-1-2024	5-1-2024	14-6-2024
	93 t/m 96	2-2-2024	2-2-2024	14-6-2024



heijmans