

**KOPERS-
HANDLEIDING**

**APPARTEMENTEN &
MAISONNETTES**

november 2024

INHOUDSOPGAVE

1: ALGEMENE INFORMATIE	4
1.1 PROCEDURE	4
1.2 PROGNOSE OPLEVERING	4
1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE	4
2: PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK	5
2.1 KIEZEN KOST TIJD	5
2.2 KOPERSBEGELEIDING	5
2.3 STANDAARD KOPERSOPTIES	6
2.4 INDIVIDUELE WENSEN	6
2.5 SLUITINGSDATA	6
2.6 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK	8
2.7 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK	8
2.8 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE	8
3: KEUKEN PROCEDURE	9
3.1 SPECIFICATIE BASIS KEUKENINSTALLATIE	9
3.2 WIJZIGEN STANDAARD KEUKENINSTALLATIE	9
3.3 VLOERVERWARMINGSLEIDINGEN IN DE KEUKEN.	11
3.4 BALANSVENTILATIE (WTW) EN AFZUIGKAP.	11
3.5 VERTICAAL TRANSPORT KEUKEN(ONDERDELEN).	11
3.6 FACTURERING KEUKEN.	11
4: SANITAIRPROCEDURE	12
4.1 BASIS SANITAIR IN JOUW WONING	12
4.2 DIGITALE SANITAIRSHOWROOM.	12
4.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR SANITAIR	13
5: TEGELWERK PROCEDURE	14
5.1 BASISTEGELWERK IN JOUW WONING	14
5.2 SHOWROOM TEGELWERK	14
5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR TEGELWERK	15
6: CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE IS NIET MOGELIJK	16
7: SVEDEX BINNENDEUREN	17
7.1 STANDAARD UITVOERING	17
7.2 LATEN VERVALLEN VAN BOVENLICHTEN	17
8: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK	19
8.1 FACTUREN / BETALINGEN	19
8.2 METERKAST	19
8.3 OFFERTES	19
8.4 KEUKEN	19
8.5 UTP AANSLUITING	20
8.6 PROCEDURE NA SLUITINGSDATUM	20
8.7 OPLEVERDATUM	20
8.8 RANDVOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE WENSEN	20
9: RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN	21

INLEIDING

Hartelijk dank voor jouw belangstelling in onze woningen. Voor je ligt de kopershandleiding van de 37 appartementen "De Boeg" te Dordrecht. Met deze handleiding willen wij je duidelijkheid geven over de mogelijkheden en procedures binnen dit project. Tevens omschrijven we het traject wat je gaat doorlopen zodra je de woning hebt gekocht. Ook komen er belangrijke onderwerpen aan bod die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van jouw woning.

We vragen je om deze kopershandleiding zorgvuldig door te nemen, zodat je goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden vóórdat je de woning koopt. Bij deze handleiding horen de keuzelijsten met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk, zie hiervoor ook verderop in hoofdstuk 2.3. De kopershandleiding, de bijbehorende keuzelijsten 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 meer- en minderwerktraject kun je van verschillende (digitale) showrooms gebruik maken, met name voor de keuken, het sanitair, de tegels en de binnendeuren. De partijen achter deze showrooms zijn door Heijmans ingeschakeld om jou optimaal van dienst te kunnen zijn en kennen de mogelijkheden binnen jouw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen jou en deze verschillende partijen eenduidig te houden vormt de kopersbegeleider jouw centrale contactpersoon voor al jouw vragen tijdens het gehele proces; vanaf het moment dat je de koop- en /aannemingsovereenkomst hebt getekend tot het moment van oplevering van jouw woning.

Om je zo goed mogelijk van dienst te zijn verzoeken we je om jouw vragen zo veel mogelijk via het klantportaal www.mijndroomwoning.nl te stellen (zie verderop voor meer info). Wij streven ernaar om jouw bericht uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Bij eventuele communicatie via e-mail vragen we je om daarbij duidelijke projectomschrijving (je kunt dit aanduiden met DOR52), jouw bouwnummer en jouw naam te vermelden. Wij wensen je een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van alle keuzes met betrekking tot jouw nieuwe woning!

DE KOPERSBEGELEIDER VOOR DIT PROJECT IS:



Normen Clephas

op werkdagen bereikbaar via tel. nummer: 06 – 11 85 89 10

E-mail: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.

regio Zuidwest

T.a.v. dhr. N. Clephas

Postbus 4032

3006 AA Rotterdam

Bezoekadres:

Oostmaaslaan 71

3063 AN Rotterdam

I: ALGEMENE INFORMATIE

1.1 PROCEDURE

Nadat je bij de makelaar of onze commercieel manager de woning hebt gekocht en jouw koop- /aannemings-overeenkomst ondertekend is, ga je het meer- en minderwerktraject in. Voor een verdere beschrijving van deze procedure verwijzen we je naar hoofdstuk 2 "Procedure meer- en minderwerk".

Gedurende het gehele proces, zowel tijdens het meer- en minderwerktraject als de bouwperiode, word je met regelmaat op de hoogte gehouden door middel van berichten op het klantportaal (www.mijndroomwoning.nl). Op dit digitale portaal vind je onder andere informatie over de sluitingsdata, de stand van de bouw, veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden en de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning bevestigen we ook altijd via het klantportaal, MijnDroomwoning.

Om je altijd direct te kunnen informeren verzoeken wij je vriendelijk ons te informeren wanneer je tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een nieuw telefoonnummer hebt, zodat wij je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die we jou toesturen is het verzoek om deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Indien je op vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens het gehele proces wil je uiteraard graag weten wanneer jouw woning wordt opgeleverd. Na de start van de bouw word je door onze nieuwsbrieven regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw en de actuele prognoses. De nieuwsbrieven worden op het klantportaal (MijnDroomwoning) geplaatst. De vermelde prognose oplevering wordt altijd bepaald 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 werkdagen te blijven. We attenderen je erop dat alleen de opleverdatum in de uitnodigingsbrief bindend is. 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 behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende de bouw word je als koper een paar keer uitgenodigd om jouw woning in aanbouw te komen bekijken. Over wanneer deze momenten precies zijn wordt je te zijner tijd nog nader geïnformeerd. 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.

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, installatiepunten keuken of badkamer. Ook krijgen jouw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om voor jou in te komen meten. Wel willen we je erop attenderen dat jouw leveranciers hun werkzaamheden pas ná oplevering mogen uitvoeren. Tijdens de kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met jouw bezoek, zodat je zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dien jij eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen en zijn kinderen jonger dan 15 jaar in verband met de veiligheid niet welkom op de bouwplaats.

2: PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

2.1 KIEZEN KOST TIJD

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

2.2 KOPERSBEGELEIDING

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

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

Voor vragen kun je terecht bij de kopersbegeleider, die de complete advisering en coördinatie van het meer- en minderwerk verzorgt. Zodra jouw koop- en aannemingsovereenkomst definitief is ondertekend neemt de kopersbegeleider contact met je op en zal hij/zij de procedures en (on-) mogelijkheden van het project aan je toelichten. Via MijnDroomwoning kun jij jouw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen ook kenbaar maken. Indien gewenst is het uiteraard ook mogelijk om een persoonlijke (online)afspraken te maken. Alle door jou gemaakte keuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na ondertekening wordt dit een aanvulling op jouw aannemingsovereenkomst.

De kopersbegeleider is tevens aangesteld om gedurende het bouwtraject jouw vragen of gesignaleerde opmerkingen te beantwoorden. Om jou zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij je uitsluitend met de kopersbegeleider te corresponderen, behalve wanneer het de showrooms betreft. De kopersbegeleider zal jouw vragen met de betreffende partijen bespreken en deze dan weer naar jou beantwoorden. Correspondentie met meerdere partijen heeft uit ervaring geleerd dat de kans op fouten wordt vergroot.

2.3 STANDAARD KOPERSOPTIES

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopersopties die Heijmans voor jou heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in de keuzelijst Ruwbouw opties.

Onder Ruwbouw-opties worden opties verstaan zoals:

Keuken / keukeninstallatie

- Opstelling en uitvoering van jouw keuken en het daarbij behorende leidingwerk.

Sanitair en tegelwerk

- Afwerking van de toiletruimte en de badkamer, zoals keuzes binnen het standaard sanitair- en tegelpakket of via een offerte van de aangesloten showrooms.

Svedex binnendeuren

- Deuren, garnituren, paumelles etc.

Wijzigingen van de elektrische installatie, zoals (extra) wandcontactdozen, loze leidingen etc.

- Standaard is jouw 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 loze leidingen. Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één soort bedrading. De reden hiervoor is dat door het gebruik van 2 soorten bedrading in één leiding onderlinge signaalstoringen kunnen optreden.

Let op: Vanwege het (deels) prefab bouwsysteem zijn er t.a.v. wijzigingen in betonwanden beperktere mogelijkheden en kunnen hiervoor vastgestelde posities dan wel andere beperkingen van toepassing zijn. De kopersbegeleider zal je hier tijdens het keuzetraject (na aankoop) nader over informeren.

2.4 INDIVIDUELE WENSEN

Het is mogelijk dat je bepaalde wensen hebt die niet in de standaard keuzelijsten zijn voorzien. Je kunt deze dan het beste voorleggen aan de kopersbegeleider zodat hij/zij voor jou kan nagaan of een en ander mogelijk is. Wanneer deze individuele wijzigingen mogelijk zijn dan ontvang je daarvoor een vrijblijvende prijsopgave, zo nodig met daarbij een tekening. Deze opgave dien je dan, vóór de sluitingsdatum, te accorderen via het klantportaal. De daarbij definitief door jou gekozen opties worden dan verwerkt in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook bij punt 2.6.

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

2.5 SLUITINGSDATA

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereidings- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. De sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende keuzelijsten en (digitale) showrooms zijn als volgt:

- Indelingswijzigingen (individueel)*
- Laten vervallen van bovenlichten*
- Ruwbouw opties*
- Keukeninstallatie*
- Sanitair- en tegelwerk opdracht*
- Svedex binnendeuren*

**Nader te bepalen*

Het advies is dat je, nadat je het gesprek met de kopersbegeleider hebt gehad, zo spoedig mogelijk de door jou gewenste standaard opties, en eventuele individuele wensen, kenbaar maakt en een afspraak maakt bij de showrooms (nadat je bericht van de showroom hebt gehad). Dit geeft je de tijd om iets te wijzigen of anders uit te voeren vóórdát de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum worden er geen 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 jouw keuzes hoeft je dus niet te wachten tót de sluitingsdatum, deze kun je al eerder kenbaar maken.

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 worden wijzigingsverzoeken daarom niet meer in behandeling genomen.

Indien niet tijdig (vóór de sluitingsdata) jouw voorkeur bij ons bekend is ten aanzien van de installatiepunten zullen de installatiepunten van de keukenopstelplaats worden uitgevoerd zoals omschreven in de technische omschrijving en aangegeven op de nul-tekening van Eigenhuis Keukens.

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

Na de sluitingsdatum van een keuzelijst komt deze lijst automatisch te vervallen. Dit betekent dat de aangeboden opties en de bijbehorende prijzen vanaf dan niet meer van toepassing zijn. Indien je de woning hebt gekocht ná het verstrijken van een sluitingsdatum, wordt in overleg bepaald welke mogelijkheden er nog zijn. Je kunt jouw wensen dan kenbaar maken en, afhankelijk van de stand van de bouw c.q. de voorbereidingen, wordt bekeken of deze wensen nog mogelijk zijn. Indien dit het geval is ontvang je daarvoor dan een prijsopgave. Wanneer er extra kosten van toepassing zijn om jouw wensen nog mogelijk te kunnen maken dan zullen deze in die prijsopgave worden meegenomen.

Ook als je besluit om geen gebruik te maken van aangeboden opties verzoeken wij je dit aan te geven. Op die manier weten wij zeker dat je geen gebruik wilt maken van die aangeboden opties.



Sfeerbeeld Eigenhuis Keuken

2.6 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

Alle door jou in opdracht gegeven wijzigingen van de standaard keuzelijst(en), individuele wijzigingen, showroomopdrachten voor keuken (leidingwerk), sanitair en tegelwerk en het eventueel door jou gekozen Svedex deuropakket worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende woonwensentekening via het klantportaal (MijnDroomwoning). Ook de opties welke je eventueel bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst hebt gekozen, worden hierin opgenomen.

De opdrachtbevestiging en woonwensentekening dien je goed te controleren en digitaal voor akkoord te tekenen via het klantportaal (MijnDroomwoning). Let er bij het controleren goed op dat wijzigingen die je wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de woonwensentekening zijn vermeld, óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar jouw mening iets ontbreken of niet juist zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met de kopersbegeleider. Let ook goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging getekend moet 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.

2.7 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

Heijmans factureert het door jou gekozen meer- en minderwerk direct aan jou. 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% (het restant) wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de opties vlak voor oplevering;

De meer- en minderwerken dienen bij oplevering betaald te zijn.

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

2.8 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kun je na oplevering van jouw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dien je wel rekening te houden met de garantiebepalingen en eventuele bepalingen uit de splitsingsakte(n). Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die voor jouw woning gelden. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door jou zelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.

3: KEUKEN PROCEDURE

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken. Hoewel er standaard geen keuken wordt voorzien heeft onze projectshowroom wel een keukenaanbieding gemaakt. Echter zoveel mensen, zoveel wensen er zijn voor een keuken. Dat geldt niet alleen voor kleur en model deurtje maar ook voor de opstelling van de keuken. Vandaar dat je bij Eigenhuis Keukens jouw droomkeuken kunt laten ontwerpen. Wijzigingen ten opzichte van het standaard leidingwerk en legplan vloerverwarming worden via het meer- en minderwerk verrekend (zie verder in hoofdstuk 3.2).

3.1 SPECIFICATIE BASIS KEUKENINSTALLATIE

In de technische omschrijving vind je de specificatie van de basis keukeninstallatie. Je ontvangt tevens een nul-tekening (aansluitschema) van deze installatie. Hoewel er standaard geen keuken is voorzien heeft Heijmans voor dit project wel een keukenshowroom aangewezen, op basis van de standaard keukeninstallatie hebben zij alvast een keukenontwerp tegen een aantrekkelijke prijs voor je samengesteld.

3.2 WIJZIGEN STANDAARD KEUKENINSTALLATIE

Ten aanzien van de uitvoering van de keukeninstallatie heb je drie verschillende mogelijkheden:

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

A. Je koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens, wij passen het leidingwerk voor je aan.

In de keukenshowroom kun je een offerte laten opstellen van de keukenaanbieding tot en met een ontwerp van jouw droomkeuken. De showroom maakt een complete offerte voor levering 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, na jouw opdracht, door Eigenhuis Keukens naar Heijmans verzonden. Heijmans vraagt bij haar installateurs een offerte aan voor de aanpassingen van de installatie voor het bedrijfsklaar opleveren van jouw keuken. Je ontvangt van Heijmans een offerte voor de wijzigingen van de installatie en eventuele bouwkundige werkzaamheden op basis van jouw keukenopdracht. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de sluitingsdatum van de keuzelijsten.

B. Je koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor je aan.

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

Je laat een individueel keukenontwerp maken bij een eigen keukenshowroom naar keuze. 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.

Je dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Wij kunnen alleen een offerte uitbrengen wanneer wij keukeninstallatie-

EIGENHUIS KEUKENS

Contactgegevens van de project keukenshowroom.

Cornusbaan 59
2908 KBE CAPELLE a/d IJSSEL
Telefoon: 010-2642424

tekeningen ontvangen welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. Wanneer de tekeningen hier niet aan voldoen kan jouw aanvraag niet in behandeling worden genomen, je ontvangt daarvan dan ook bericht.

Je kunt tot uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum Ruwbouw een offerte aanvragen, zie ook hoofdstuk 2.5.

Keukeninstallatietekening

De keukeninstallatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Plattegrond en aanzichttekeningen voorzien van alle aansluitpunten, ook de standaard installatiepunten 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, de projectnaam en een datum op iedere pagina;
4. Maatvoering vanuit een bouwkundige wand bijvoorbeeld de gevel;
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.
- Leidingwerk voor een spoeliland.

Handelingskosten

Eigenhuis 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 € 175,- incl BTW.

Opdracht

Jouw opdracht kun je bevestigen door het accorderen van de door ons uitgebrachte prijsopgave via het klantportaal (MijnDroomwoning). Wij verzoeken je dit vóór de aangegeven sluitingsdatum te doen. Na jouw akkoord op de prijsopgave ontvang je van ons een bevestiging daarvan. De prijsopgave is uitsluitend bestemd voor de opdracht van de installatiewijzigingen. Wij verzoeken je eventuele opmerkingen en vragen apart aan ons door te geven en deze niet op de opgave te schrijven.

C. Je 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 heb je standaard leidingwerk conform de nul-tekening:

- Je hebt door omstandigheden nog geen keuken uitgezocht en/of je weet nog niet wat je met het leidingwerk van de keuken wilt.
- Je bent niet in de gelegenheid om zelf een keukeninstallatietekening te maken conform punt 2 hierboven.
- Je hebt de aangeboden prijsopgave voor aanpassing installatie kosten keuken niet voor de sluitingsdatum (zie hoofdstuk 2.5) getekend en geaccordeerd.
- Je maakt geen gebruik van de hierboven aangeboden opties.
- Je koopt de woning ná sluitingsdatum en er zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Indien je helemaal geen keuze maakt.

Indien je voor de sluitingsdatum helemaal geen keuze maakt zoals bovenstaand bij punt A t/m C beschreven, wordt het standaard leidingwerk aan je bevestigd en uitgevoerd.

3.3 VLOERVERWARMINGSLEIDINGEN IN DE KEUKEN.

Aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen in de dekvloer.

Ter plaatse van de keukenopstelplaats worden geen verwarmingslangen aangelegd. Wij verzoeken je om de tekening met de opstelplaats van jouw keuken vóór de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw opties aan ons te verstrekken. Mocht je geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de gestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van jouw woning (conform nul-tekening Eigenhuis).

Indien je een keuken hebt gekocht bij Eigenhuis Keukens, of tijdig opdracht hebt gegeven voor het aanpassen van leidingwerk op basis van een tekening van een andere keukenshowroom, dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is. De kosten hiervoor worden meegenomen in de specificatie voor het aanpassen van het leidingwerk.

Wanneer je geen leidingwerk laat aanpassen maar wel het legplan van de vloerverwarming wilt laten aanpassen op de door jou gewenste keukenopstelling, dan kun je hiervoor, uiteraard vóór sluitingsdatum, een duidelijk gemaatvoerde tekening bij ons indienen. Het legplan van de vloerverwarming zal dan tegen meerprijs worden aangepast. De kosten hiervoor vind je in de Ruwbouw keuzelijst.

Houd er bij het bepalen van de door jou gewenste keukenopstelling rekening mee dat een spoeliland niet mogelijk is. Ter voorkoming van legionella kunnen er geen waterleidingen naar een keukeneiland worden gelegd.

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 afzuigpunten (aantal afhankelijk van de benodigde capaciteit), aangesloten op de balansventilatie (WTW), aangebracht. Het verplaatsen van deze ventilatiepunten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk.

3.5 VERTICAAL TRANSPORT KEUKEN(ONDERDELEN).

Houd er bij de aankoop van jouw keuken in alle gevallen rekening mee dat deze pas ná oplevering geplaatst kan worden en jouw leverancier, afhankelijk van op welke verdieping jouw woning is gelegen, alle keukenonderdelen met de lift naar boven zal willen brengen. In de meeste gevallen zullen de afmetingen van de liftdeuren en liftkooi voldoende groot zijn maar bijvoorbeeld bij grotere lengtes van aanrechtbladen kan dit beperkingen geven. In zo'n geval kan het zijn dat het aanrechtblad dan via de trap naar boven moet.

3.6 FACTURERING KEUKEN.

Wanneer je een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens dan zal de volledige facturering van de keukenopdracht via Eigenhuis 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 2.7 van deze kopershandleiding.

4: SANITAIRPROCEDURE

4.1 BASIS SANITAIR IN JOUW WONING

Jouw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegelwerk samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch en volgens het onderstaande Heijmans Professional 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 Professional sanitair, versie 2023 (volgens factsheet).

4.2 DIGITALE SANITAIRSHOWROOM.

Heijmans maakt gebruik van een digitale showroom om je te begeleiden bij jouw keuze voor sanitair, namelijk

Uw Huis Uw Wensen (UHUW).

Website: www.uhuw.nl

E-mail: info@uhuw.nl

Telefoon: 015 – 268 25 69



Je ontvangt van UHUW een welkomstbrief met alle informatie rondom de mogelijkheden voor sanitair, tevens ontvang je dan de inloggegevens voor de website van UHUW. In de digitale showroom van UHUW kun je het basissanitair van jouw woning vinden. Het is mogelijk om in plaats van het basissanitair alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basissanitair en het gekozen sanitair. Bij het maken van jouw keuzes via de website zie je ook gelijk wat deze verrekeningen zijn.

Sfeerbeeld ter impressie





Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. Via de website kun je een badkamer samenstellen naar jouw keuze. Jouw keuzes worden direct weergegevens in een gespecificeerde sanitair offerte. 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-/bouwkundigevoorzieningen (exclusief tegelwerk), via de website aangeboden. Je dient deze offerte te controleren en voor akkoord, uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum, digitaal te ondertekenen. Als je vragen hebt over de offerte, kun je rechtstreeks contact opnemen met UHUW.

Na retourontvangst van de door voor akkoord ondertekende sanitair offerte en overzichten zal de sanitair showroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de getekende offerte. Deze wordt dan toegevoegd aan jouw totale meer- en minderwerk. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.7 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken je om voor het uitzoeken van de tegels eerst de 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 toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kun je het toilet hoger laten plaatsen.

NB: Bovenstaande tenzij anders vermeld in jouw showroomopdracht voor het sanitair en/of tegelwerk.

5: TEGELWERK PROCEDURE

5.1 BASISTEGELWERK IN JOUW WONING

Jouw 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 je de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit het tegelpakket Rako Home (volgens factsheet).

5.2 SHOWROOM TEGELWERK

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans tegelpakket zit. Buiten het tegelpakket kun je ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Jan Groen Tegels. Hiervoor kun je de tegelshowroom van Jan Groen Tegels te Bleiswijk bezoeken.

In dat geval kunnen voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Tijdens jouw bezoek aan de showroom wordt dit met je besproken en wordt er een zogeheten showroomrapport opgesteld. Hierin worden jouw tegelkeuzes etc. vastgelegd. Op basis van dit showroomrapport zal de tegelzetter jouw keuzes vervolgens verwerken in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als je inhoudelijk vragen of opmerkingen hebt op deze offerte kun je (na ontvangst van de offerte) rechtstreeks contact opnemen met de tegelzetter.

In de offerte worden de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. De tegelzetter handelt de offerte uiteindelijk met jou af, de levering van alle producten vindt plaats door Jan Groen Tegels. Na retour ontvangst van de door jou voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelzetter de tegelshowroom en Heijmans informeren door middel van een kopie van de ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.7 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken je om voor het uitzoeken van de tegels eerst de sanitair offerte af te ronden.



Bezoekadres:

Hoefweg 95
2665 ZJ Bleiswijk

Gegevens:

Telefoon:
010 - 521 50 55

Voor openingstijden
zie website:
www.jangroentegels.nl



Impressie van de showroom

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;
- We adviseren je om foto's te maken van de uiteindelijk in de showroom gekozen tegels en de artikelnummers en kleuromschrijvingen te noteren. Dit helpt je om na ontvangst van de tegelofferte de tegelofferte op juistheid te kunnen controleren;
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- Als je kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen;
- In verband met de aanwezige lichtschilders, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij je tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Als je kiest voor "bolle" sierstrips dien je je te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hiervoor heb je in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreek je 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;
- Strokkend 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.);
- Houd 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.

NB: Bovenstaande tenzij anders vermeld in jouw showroomopdracht voor het sanitair en/of tegelwerk.

6: CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE IS NIET MOGELIJK



Jouw woning is onderdeel van een gemeenschappelijk appartementengebouw waarin woningen boven en naast elkaar zijn gelegen. De gemeenschappelijke delen zoals de draagconstructie, leidingschachten en verticale leidingen van water, riolering en ventilatie vallen onder de verantwoordelijkheid van de VVE (Vereniging van Eigenaars). Een en ander zoals bepaald in de splitsingsakte en splitsingstekeningen. Om aansprakelijkheden tussen bewoners onderling en tussen bewoners en de VVE uit te sluiten is het casco uitvoeren van badkamer en/of toilet niet mogelijk. Jouw woning wordt dus te allen tijde opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk.

Uitzondering voor de vloertegels in de toiletruimte

Als je jouw vloerafwerking wilt laten doorleggen in de toiletruimte dan kun je dit in de tegelshowroom aangeven. De vloertegels in de toiletruimte komen dan te vervallen, de dekvloer wordt wel aangebracht. Het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op de standaard hoogte, gerekend vanaf de tegelvloer, afgehangen. Wij raden je aan om deze keuze al bij de afspraak voor het sanitair aan te geven in de showroom, dan kan de juiste afhanghoogte van het wandcloset op de plattegrond van de toiletruimte worden vermeld.

Sfeerbeeld ter impressie

7: SVEDEX BINNENDEUREN

7.1 STANDAARD UITVOERING

Standaard wordt jouw woning uitgevoerd met:

- Kozijnen: Plaatstalen kozijnen met bovenlicht *, kleur Alpine wit
- Deuren: Vlakke Superlakdeur (opdek), kleur Alpine wit
- Garnituren: Model Buvalux Extra

Om jouw woning nog meer te laten aansluiten op jouw woonstijl bieden wij je de mogelijkheid om de binnendeuren en garnituren aan te passen via de website deurplus.nl van Svedex.

Via de website van Svedex heb je de mogelijkheid om tegen meerprijs voor geselecteerde andere modellen deur en/of garnituur te kiezen.

Via de keuzelijst kun je ervoor kiezen om de kozijnen zonder bovenlicht uit te laten voeren. Let op dat deze keuze alleen voor de gehele woning gemaakt kan worden en niet per kozijn.

Na het tekenen van de koop- en aannemings-overeenkomst kun je via het klantportaal Mijn-Droomwoning inloggen op de projectwebsite van Svedex. Je kunt dan de sferen bekijken en een indicatie krijgen van de kosten (op basis van de standaard woning).

Wij zullen je nog informeren over de datum vanaf wanneer je jouw keuze definitief kunt bestellen. Pas na deze datum is jouw account namelijk specifiek gemaakt met eventuele indelingswijzigingen. Jouw account wordt alleen aangepast als je opties hebt gekozen die invloed hebben op het aantal binnendeuren in jouw woning.

Sluitingsdatum

Jouw keuze voor gewijzigde deuren / garnituren dient voor de sluitingsdatum (zie hoofdstuk 2.5) bij ons binnen zijn. Maak je geen keuze dan zullen wij de standaard binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren aan jou bevestigen.

7.2 LATEN VERVALLEN VAN BOVENLICHTEN

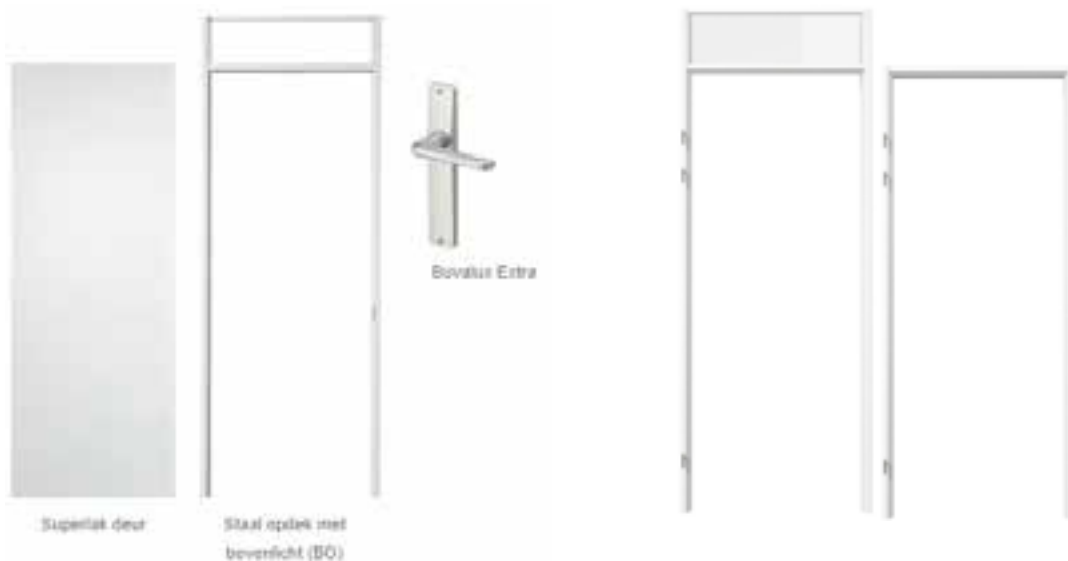
Alle stalen binnenkozijnen* zijn standaard voorzien van een zogeheten bovenlicht voorzien van glas. Het is via de keuzelijst mogelijk om deze bovenlichten te laten vervallen. De wand waarin het kozijn is opgenomen loopt dan boven het kozijn door, het is dus niet zo dat het glas vervangen wordt voor een paneel o.i.d.

* De stalen binnenkozijnen op de begane grond van de bouwnummers 17, 18, 19 & 20, en verder waar op verkooptekening(en) en/of in de Technische Omschrijving aangegeven worden standaard zonder bovenlicht uitgevoerd.

Deze keuze maak je voor de gehele woning. Geef deze wens door aan de kopersbegeleider vóórdat je jouw deurbestelling via de Svedex deurentool doet. Voor het laten vervallen van de bovenlichten kan een afwijkende sluitingsdatum gelden (zie hoofdstuk 2.5).

STANDAARD

OPTIONEEL



Afbeelding van de standaard uitvoering van deuren, kozijnen * en garnituren in jouw woning

** bij een aantal woningen worden standaard ook kozijnen toegepast zónder bovenlicht. Zie hiervoor de Technische Omschrijving en/of verkooptekening.*

Links: afbeelding van een standaard kozijn mét bovenlicht

Rechts: afbeelding van een kozijn zónder bovenlicht



Sfeerbeeld ter impressie

8: ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

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 meer- en minderwerken, 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 meer- en minderwerk resulteert in minderwerk, dan ontvang je 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. Je 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 van deze keuzelijst meer mogelijk.

8.2 METERKAST

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

- 2 á 3 groepen voor lichtpunten en wandcontactdozen*
- 1x Aparte groep voor de wasmachine
- 1x Aparte groep voor de condensdroger
- 1x Aparte groep voor de vaatwasser
- 1x Aparte groep voor een combimagnetron / oven
- 1x Aparte 2-fase groep voor een Kooktoestel (2x230V)

* afhankelijk van woninggrootte en definitieve uitwerking installateur

Dit alles neemt, afhankelijk van de woninggrootte, 7 á 8 groepen* in beslag (kookgroep telt hierin als 1 groep) in de meterkast. Deze groepen worden beveiligd met totaal 2 aardlekschakelaars. Komen er meer groepen bij dan moet er ook een extra aardlekschakelaar bij. Denk bij extra groepen bijvoorbeeld aan een 2e oven en/of een Quooker. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een 3-fase aansluiting (3x 25 Amp).

De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitair-specificatie 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, ontvang je van ons een aangepaste definitieve opdrachtbevestiging waarin deze aanvullende opties zijn opgenomen. De kosten voor deze aanpassingen vind je terug in de keuzelijst Ruwbouw. De extra kosten kunnen tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan jou worden doorberekend.

8.3 OFFERTES

Indien je jouw 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.

8.4 KEUKEN

Indien je de keuken bij derden hebt gekocht, kun je de keukenruimte alleen laten inmeten tijdens een 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. Indien je de keuken bij Eigenhuis Keukens hebt gekocht regelt Eigenhuis Keukens het inmeten van de keuken zelf rechtstreeks met de uitvoering.

8.5 UTP AANSLUITING

Bedrading en extra afgemonteerde van Data (Cat6) aansluitpunten worden in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt wel inclusief stekker opgeleverd. Het is de bedoeling dat je de kabels in de meterkast aansluit op het modem / router van jouw provider. Er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig.

8.6 PROCEDURE NA SLUITINGSDATUM

Je koopt de woning na de sluitingsdatum van de Grote Ruwbouw-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 jou 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 jouw oude/huidige woning, maar ook met jouw onderaannemers. Ondanks dat jouw woning bouwkundig klaar is kan de oplevering naar achteren schuiven door (het uitlopen van) werkzaamheden van bovengenoemde leveranciers.

8.8 RANDVOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE WENSEN

Tijdens het kopersgesprek kun je jouw 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 vind je (in willekeurige volgorde) een overzicht van wijzigingen die wij sowieso niet voor jou kunnen realiseren:

- Wijzigingen die in strijd zijn met het voor het project geldende Bouwbesluit;
- Wijzigingen die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK,
- Wijzigingen die het uiterlijk van de woning veranderen, bijvoorbeeld wijzigingen aan gevelkozijnen;
- Wijzigingen waardoor de draagconstructie (wanden, balken en/of vloeren) en/of de dakconstructie aangepast moet worden;
- Wijzigen waardoor leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, de meterkast, het verwarmings-toestel en/of mechanische ventilatie systeem/ventielen verplaatst of gewijzigd moeten worden.
- De badkamer en de toiletruimte hebben een vaste plek. De indeling van de badkamer kan wel worden aangepast.
- De keuken heeft ook een vaste plek, de keukenopstelling kun je binnen deze keukenruimte wel aanpassen. In verband met voorkoming legionella is een keukenopstelling met een spoeliland niet mogelijk.
- Wijzigingen die het bouwproces vertragen, dit ter beoordeling van Heijmans.
- Wijzigingen van toegepaste kleuren schilderwerk etc.
- Het laten vervallen van binnendeuren, binnendeurenkozijnen en/of vensterbanken
- Alle installaties (elektra, ventilatie etc.) in je woning zijn onderdeel van de technische eisen van jouw woning. Je kunt ze niet laten vervallen.
- Het uitvoeren van werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning. Dit geldt ook voor werkzaamheden die je in eigen beheer wilt uitvoeren.

9: RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN



A large white rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes. The lines are evenly spaced and cover the majority of the page's width and height.



WONENINDEBOEG.NL