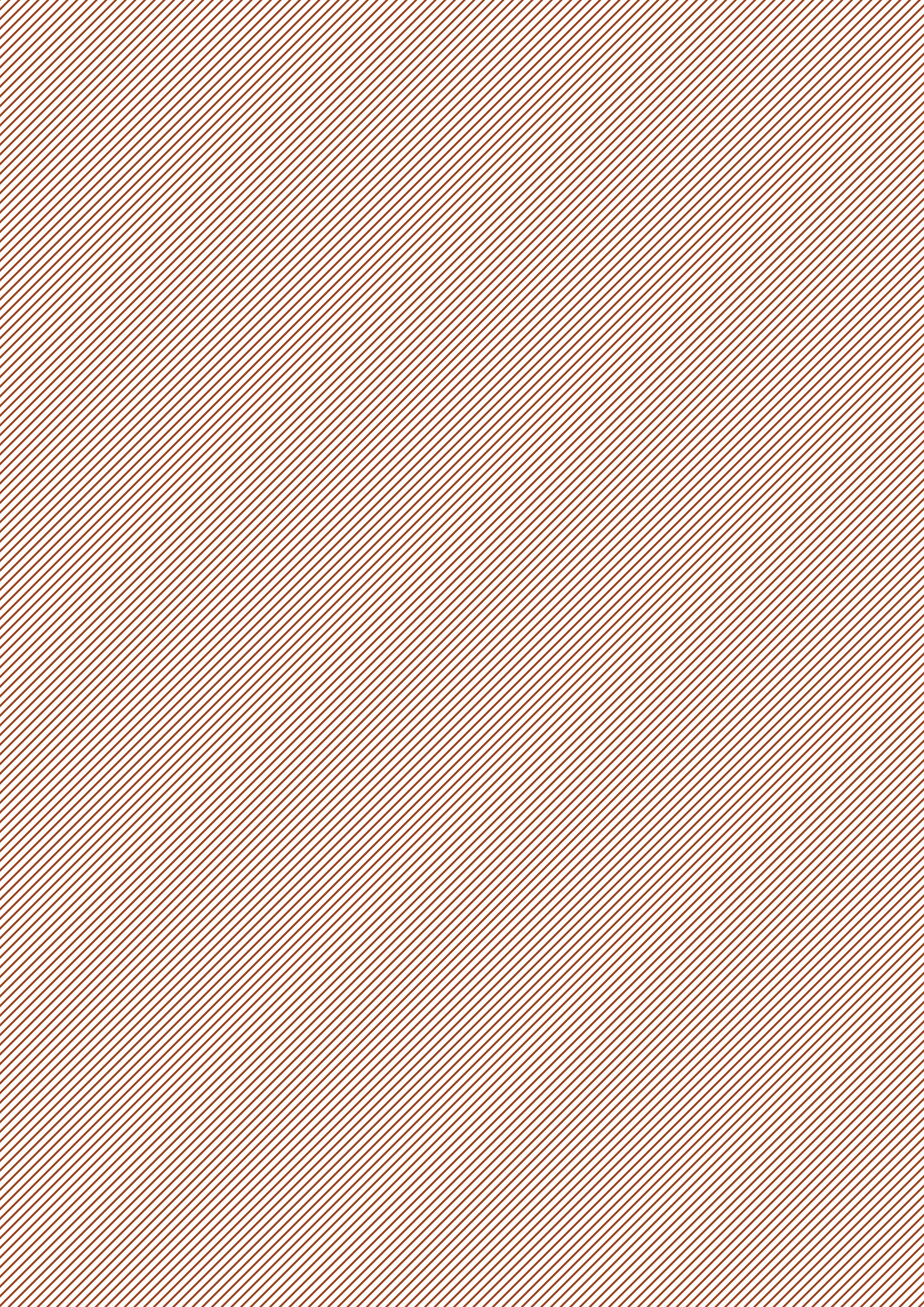




**KOPERSHANDLEIDING
KETELHAVEN – 11 APPARTEMENTEN**



1. Voorwoord

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Uw woning is ontwikkeld door Heijmans Vastgoed en wordt gebouwd door Heijmans Woningbouw. Wij zullen u als koper tijdens de bouw begeleiden, informeren en adviseren zodat uw woning zo goed mogelijk naar wens wordt opgeleverd.

Voor u ligt de 'Kopershandleiding'. In deze handleiding staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die Heijmans u biedt om uw woning aan uw eigen wensen aan te passen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures betreffende de verschillende extra mogelijkheden.

Tijdens het (bouw)proces zult u met verschillende partijen, zoals de showroom voor sanitair en de showroom voor tegelwerk, contact hebben over uw woning en de bijbehorende mogelijkheden. Deze partijen zijn door Heijmans ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is uw Kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces.

Wij vragen u om deze 'Kopershandleiding' zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden. Verder wensen wij u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot uw nieuwe woning.

Met vriendelijke groet,

Wim de Valk
Uw Kopersbegeleider

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	2
2. Algemene informatie	4
2.1. Keuzemogelijkheden	4
2.2. Kopersbegeleiding	4
2.3. Correspondentie	5
2.4. Projectinformatie	5
2.4.1. Covid-19	
2.4.3 Prognose oplevering	5
2.4.2. Bezoek aan de bouwlocatie	5
3. Procedures meer- en minderwerk en individuele wensen	6
3.1. Standaard kopers-opties (meer- en minderwerk)	6
3.1.1. Elektra	6
3.1.2. Maatvoering en tegenstrijdigheden	7
3.2. Individuele wensen	7
3.3. Sluitingsdata	8
3.4. Bevestiging meer- en minderwerk	9
3.5. Facturatie meer- en minderwerk	9
3.6. Wijzigingen na oplevering	9
3.6.1. Algemene Garantie	9
3.6.2. Gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling	9
4. Keukenprocedure	10
4.1. Procedure keuken	10
4.2. Geen keukentekeningen met leidingschema voor sluitingsdatum	11
5. Sanitair- en tegelprocedure	12
5.1. Sanitairprocedure	12
5.1.1. Het basis sanitair in uw woning	12
5.1.2. Showroom sanitair	12
5.1.3. Keuze buiten het basis sanitair	12
5.1.4. Casco badkamer en/of toiletruimte	13
5.1.5. Gelimiteerde garantie	14
5.1.6. Aanpassen van leidingwerk in geval casco badkamer	14
5.1.7. Aandachtspunten sanitair	14
5.2. Tegelprocedure	15
5.2.1. Het tegelwerk in uw woning	15
5.2.2. Showroom tegelwerk	15
5.2.3. Formaat en merk basis tegels	15
5.2.4. Keuze voor tegel buiten basis pakket	15
5.2.5. Aandachtspunten tegelwerk	15
6. Algemene Regelgeving meer- en minderwerk	17
7. Tot slot	18

2. Algemene informatie

2.1 Keuzemogelijkheden

Uw appartement is voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om uw woning verder aan te passen aan uw individuele wensen. Omdat de woningen worden gerealiseerd volgens een seriematig bouwproces en dienen te voldoen aan regelgeving zoals het Bouwbesluit, is helaas niet altijd alles mogelijk. De mogelijkheden en onmogelijkheden van aanvullingen ten behoeve van uw woning worden verderop in hoofdstuk 3 van deze handleiding toegelicht.

2.2 Kopersbegeleiding

Voor vragen kunt u terecht bij Wim de Valk, die namens Heijmans de complete advisering en coördinatie van het koperstraject verzorgt. Zodra uw koop-/aannemingsovereenkomst definitief voor akkoord is ondertekend, neemt hij contact met u op om een afspraak te maken. Tijdens deze afspraak worden de procedures en mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele wensen) kenbaar maken.

Deze afspraak zal bij voorkeur plaatsvinden tijdens kantooruren. Wij vragen u ter voorbereiding op het persoonlijke gesprek de standaard keuzelijsten zorgvuldig door te nemen en uw eventuele keuzes en vragen alvast te noteren. Ook kunt u deze voorafgaand aan het gesprek mailen naar Kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

De Kopersbegeleider van uw project is ook bereikbaar per:

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V.
T.a.v. afdeling Kopersbegeleiding | Zeeland
Amundsenweg 13
4462 GP GOES
Telefoon: 088-4335013

2.3 Correspondentie

Als u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres krijgt of een nieuw telefoonnummer hebt, is het noodzakelijk dat u ons van uw nieuwe gegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken. 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. Als u met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

2.4 Projectinformatie

Gedurende het project wordt u met regelmaat op de hoogte gehouden van o.a. de stand van de bouw, verstrijken van de sluitingsdata, veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Heijmans Woningbouw heeft hiervoor een kopersportaal ingericht. U krijgt als koper, na aankoop van de woning, een **persoonlijke inlogcode** waarmee u ieder moment op het portaal naar de laatste ontwikkelingen kunt kijken. Officiële documentatie zoals afkondiging start bouw en

voldaan hebben aan opschortende voorwaarden, zullen ook altijd schriftelijk per post aan u bevestigd worden of per e-mail indien gewenst.

2.4.1 Covid-19

In deze handleiding is sprake van verschillende contactmomenten met u als kopers. Bij voorbeeld showroombezoek, een kijkmiddag of een inmeetdag.

Voor al dit soort zaken geldt dat de mogelijkheid om e.e.a. te organiseren afhankelijk is van de geldende overheidsinstructies in het kader van Covid-19.

2.4.2 Prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum zoals deze vermeld wordt op de opleverbrief bindend is. Deze opleverbrief zult u ten minste veertien dagen voor de oplevering van uw woning ontvangen.

2.4.3 Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een nieuwbouw woning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats zodat u kunt zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u een aantal keren uitgenodigd om op de bouwplaats uw woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers-kijkdag(en) is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsredenen, maar bijvoorbeeld ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tijdens de kijkdagen heeft u de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen of de installatiepunten in de keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. We attenderen u er wel op dat uw eigen leveranciers pas **na oplevering** de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen 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 geheel op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder te allen tijde op te volgen.

3. Procedures meer- en minderwerk en individuele wensen

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de juiste verwachtingen zijn er procedures en afspraken met betrekking tot meer- en minderwerk en individuele wensen opgesteld. U als koper, de projectshowrooms, installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures om een zo optimaal mogelijk en door u gewenst resultaat te bereiken.

3.1 Standaard kopersopties (meer- en minderwerk)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopersopties die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn onderverdeeld in drie onderdelen: KAO-opties, ruwbouw woonwensen en afbouw woonwensen.

Onder **KAO-opties** worden opties verstaan als:

Indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen. Deze zijn deels al tijdens de koop van uw woning besproken. Tijdens het intakegesprek met uw Kopersbegeleider zullen we dit nog kort bespreken.

Onder **Ruwbouw en Afbouw woonwensen** worden opties verstaan als:

Verplaatsingen en/of uitbreidingen van elektrapunten en riolering, draairichtingen deuren, extra wanden, badkamer- en keukenindeling, afwerkzaken zoals luxere binnendeuren, deurbeslag etc.

U ontvangt hiervoor een koperskeuzelijst met daarin de verschillende opties en de prijzen. Middels deze keuzelijst kunt u uw keuzes schriftelijk kenbaar maken aan de Kopersbegeleiding. Hiervoor kunt u op het invulvoorbeeld uw keuzes aangeven, eventueel aangevuld met een tekening. Deze lijst kunt u naar de afdeling Kopersbegeleiding toesturen. De door u gekozen opties worden vervolgens verwerkt en aan u met een opdrachtbevestiging bevestigd, aangevuld met een tekening van uw woningplattegrond, waarin uw keuzes – als meerwerk of minderwerk - verwerkt zijn. Let u goed op de uiterlijke datum dat de betreffende keuzelijst retour dient te zijn bij Heijmans. Ook als u besluit om geen gebruik te maken van de opties uit de standaard keuzelijsten, verzoeken wij u dit in de lijst aan te geven en deze terug te sturen. Op die manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de opties.

3.1.1 Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze moet bij oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder meer hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimtes. Diverse ruimtes zijn eveneens voorzien van loze leidingen die bedraad en afgemonteerd kunnen worden met een UTP-aansluiting (internet).

In de keuzelijst Ruwbouw kunt u kiezen voor extra wandcontactdozen en loze leidingen. Deze loze leidingen kunt u ook optioneel laten afmonteren. Uitbreiding van de elektrische

installatie is mogelijk, wel hebben we in sommige gevallen, gezien de bouwwijze, te maken met een aantal beperkingen in de betonvloeren.

3.1.2 Maatvoering en tegenstrijdigheden

De op de verkooptekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten. Als een exacte maat gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast, adviseren wij u deze exacte maat aan te geven. In de uitvoering zijn kleine afwijkingen mogelijk, maar er zal naar gestreefd worden de maatvoering zoals door u gewenst zoveel als mogelijk te realiseren.

3.2 Individuele wensen

Naast de standaard kopersopties komen wij u, indien mogelijk, ook graag tegemoet aan uw individuele wensen. Misschien wilt u bepaalde ruimtes samengevoegd hebben of bijvoorbeeld een extra scheidingswand geplaatst hebben. In veel gevallen kunnen wij uw wensen realiseren. Er zullen er bij het bouwen volgens een seriematig bouwproces ook beperkingen zijn. Denkt u hierbij aan:

- Wijzigingen in het exterieur (aan en in de gevels) van de woning kunnen helaas niet uitgevoerd worden. De vergunningen voor het project zijn of worden afgegeven op het door de architect opgestelde ontwerp. De architect moet goedkeuring voor wijzigingen verlenen, die vaak niet gehonoreerd worden. Daarnaast moet hiervoor het vergunningstraject met de gemeente weer opnieuw opgestart worden;
- Wijzigingen in de indeling van de woning worden beperkt door de eisen van het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen, daglicht en verwarming;
- Wijzigingen in strijd met de richtlijnen van het SWK kunnen niet worden uitgevoerd;
- Wijzigingen in de constructie van de woning worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in de hoofdpipet van de installatie zijn niet mogelijk;
- Wijzigingen in posities en afmetingen van leidingschachten en de meterkast worden niet uitgevoerd;
- Het stofferen van vloeren wordt niet uitgevoerd;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel wordt niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de Nutsbedrijven worden niet uitgevoerd;
- Ook de sluitingsdata van de opties en de stand van de bouw kunnen aanleiding zijn dat bepaalde wijzigingen niet meer uitvoerbaar zijn.

Uw individuele wijzigingen kunt u bespreken tijdens het persoonlijke gesprek met uw Kopersbegeleider. Als het nodig is, zal in overleg met de aannemer en projectontwikkelaar beoordeeld worden in hoeverre uw wijzigingen uitvoerbaar zijn.

3.3 Sluitingsdata

Rekening houdende met de bouwplanning en bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. Over de sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende keuzes van dit project wordt u tijdig geïnformeerd. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden die volgen uit de extra kopersopties en individuele wensen de nodige verwerking- en besteltijd vragen. Daarnaast houden partijen als de aannemer en installateur ook rekening met deze planning en passen zij hier hun werkzaamheden op aan.

Sluitingsdata zijn gebaseerd op de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Het advies is dat u, nadat u het kopersgesprek heeft gehad, zo spoedig mogelijk uw keuzes kenbaar maakt en een eventuele offerte op laat stellen bij de showrooms. Dit geeft u de tijd om eventueel nog iets te wijzigen of anders uit te voeren voordat de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum is het helaas niet meer mogelijk wijzigingen in behandeling te nemen. Het is dus van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden én bevestigd is.

Voor uw project gelden bij het meer-/minderwerk vooralsnog de volgende sluitingsdata:

KAO-opties: 30 april 2021

- Opgave van indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen. Deze zijn vaak (deels) al tijdens de koop van uw woning besproken.

Ruwbouw Woonwensen: 28 juni 2021

- Opgave van aanpassingen aan leidingwerk t.b.v. keuken volgens offerte;
- Opgave van indeling badkamer, met de daarbij behorende onderdelen als draingoot, toilet, bad etc. volgens offerte showroom;
- Opgave van aanpassingen aan elektra etc volgens keuzelijst ruwbouw woonwensen.

Afbouw Woonwensen: 28 juni 2021

- Opgave afbouwopties, zoals binnendeuren, vervallen spuitwerk, schakelmateriaal etc. volgens keuzelijst afbouw woonwensen.

Belangrijk! Wanneer u uw keuze kenbaar heeft gemaakt bij de showrooms, volgt er nog een gemiddelde verwerking- en controle periode van 3 à 4 weken bij o.a. de showroom, de loodgieter, de elektricien, de Kopersbegeleiding en het uitvoeringsteam. Het is daarom van belang dat u uw keuze tijdig maakt en zoveel mogelijk in één keer. U dient namelijk voor de sluitingsdatum van het meer- en minderwerk uw keuze definitief afgerond te hebben.

3.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdatum krijgt u een bevestiging van uw keuzes d.m.v. de opdrachtbevestiging waarin ook de showroomoffertes zijn verwerkt. Tevens ontvangt u hierbij de bijbehorende woningplattegrond(en). Deze dient u goed te controleren en voor akkoord getekend en met uw paraaf op iedere pagina incl. de tekening terug te sturen. Na ontvangst worden uw keuzes definitief doorgegeven aan het uitvoeringsteam voor uitvoering.

3.5 Facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk (incl. eventuele showroomoffertes) direct aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van het SWK, zoals aangegeven in de koop-aanneemovereenkomst. 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 meer- en minderwerken dienen bij oplevering betaald te zijn

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen voldaan zijn aan Heijmans. Het gevolg is dat anders geen sleutel overdacht zal kunnen plaatsvinden. Mocht u geld terug ontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan wordt dit verrekend met de factuur van het laatste termijn.

3.6 Wijzigingen na oplevering en garantie

3.6.1 Algemene Garantie

Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij moet u wel rekening houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Zie voor de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten deze garantie- en waarborgregelingen.

3.6.2 Gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling

In het geval dat u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimtes, wordt de garantie gelimiteerd. Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen eventueel te laten voldoen aan het Bouwbesluit van de onderaannemer wordt verlegd 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.

4. Keukenprocedure

4.1 Showroomprocedure keuken

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u alle woonstijlen en kleuren binnen bepaalt. Het uitzoeken van een nieuwe keuken, badkamer en toilet maken hier onderdeel vanuit. Heijmans heeft er voor gekozen om u als koper volledige vrijheid te bieden op het gebied van keukens. Wel hebben wij voor dit project een keukenshowroom uitgekozen die ons ook de basistekening van de keuken (0-tekening) aanlevert. Deze showroom is op de hoogte van de kosten van eventuele verplaatsingen of extra aansluitingen.

Het is belangrijk dat u de keuken tijdig uitzoekt, zodat de keukenshowroom u een leidingschema kan aanleveren. Wanneer wij dit leidingschema **2 weken** voor de sluitingsdatum van de ruwbouw ontvangen, kunnen wij dit verwerken. Op de meerwerktekening worden de contouren van uw keuken ingetekend en de installateur neemt de wijzigingen in het leidingschema op in zijn werktekeningen. De eventuele meerwerkkosten worden op de opdrachtbevestiging vermeld. Indien u hier vóór de sluitingsdatum akkoord op geeft, brengen wij het leidingwerk van de keuken op de gewenste locatie aan. Het verplaatsen van mechanische ventilatie is niet mogelijk. Als afzuigkap dient een recirculatiekap gekozen te worden.

LET OP. Bij het aanleveren van het leidingschema en akkoord op de opdrachtbevestiging vóór sluitingsdatum Ruwbouw geldt: *verplaatsingen* in de keukenruimte zijn kosteloos, *nieuwe c.q. extra* aansluitingen berekenen wij aan u door.

Bij het aanleveren van het leidingschema *na* de sluitingsdatum worden zowel de verplaatsingen als nieuwe c.q. extra aansluitingen aan u doorberekend.

Indien u de aanpassingen in het leidingwerk c.q. installaties ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken wel door Heijmans wilt laten uitvoeren, dient uw aanvraag aan onderstaande condities te voldoen.

A. De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd ter beschikking worden gesteld. Tekening schaal 1 : 25 / 1:20, met voor, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand-/vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering van (de plaats van) onderdelen en leidingwerk in millimeters en een legenda. Op de tekening dient u te vermelden: naam van het project, kavelnummer, uw eigen voor- en achternaam en de datum.

B. Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen ten opzichte van de basisopstelling met duidelijke uiteenzetting, zoals bijvoorbeeld; koud- en warm water, riool, gas, elektrapunten (evt. op aparte groep), opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen.

C. De onder A en B genoemde informatie dient **3 weken** voor de sluitingsdatum van de ruwbouw bij de Kopersbegeleider bekend te zijn.

De kosten voor de gevraagde aanpassingen ten opzichte van de 0-tekening worden aan u doorberekend.

4.2 Indien geen keukentekeningen met leidingschema voor sluitingsdatum aangeleverd

Mocht u ervoor kiezen om voor de sluitingsdatum geen keukentekening met leidingschema aan te leveren dan zullen:

- Elektra voorzieningen op de plaatsen volgens de 0-tekening van Siematic |Tolhoek Keukens worden aangebracht;
- Water en rioleringsleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen volgens de 0-tekening van Siematic |Tolhoek Keukens.

Ook in dit geval dient u er rekening mee te houden dat, nadat uw keuken compleet is aangesloten, er mogelijk een herkeuring door de nutsbedrijven dient plaats te vinden. Hiervoor kunnen zij extra kosten in rekening brengen. Deze kosten zijn voor uw eigen rekening.

De keuken kan pas ná oplevering worden geplaatst. Het inmeten door uw keukenleverancier kan op een 'inmeetdag' gedaan worden.

5. Sanitair- en tegelprocedure

5.1 Showroomprocedure sanitair

De woningen zijn in de V.O.N. prijs voorzien van een complete badkamer en toilet. Hiervoor heeft Heijmans een basis pakket met sanitair en tegels samengesteld.

5.1.1 Het basis sanitair in uw woning

In de bijlage 'Sanitair en tegels' staat het standaard sanitair en tegelwerk omschreven.

In de sanitairshowroom zijn de monsters van de sanitaire toestellen aanwezig. U kunt het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke wensen.

Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en toiletruimte weergegeven. De definitieve indelingstekening voorzien van maatvoering zal door de showroom aan u worden voorgelegd.

5.1.2 Sanitairshowroom

Speciaal voor dit project wordt een showroom aangesteld om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair. De gegevens van deze showroom vindt u achter in deze kopershandleiding.

U wordt, nadat het koopcontract is getekend, door de sanitairshowroom uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met een showroomadviseur. Dit gesprek duurt circa 1 à 2 uur. Tijdens het adviesgesprek krijgt u een persoonlijke rondleiding door de showroom en uitleg over de verschillende producten en mogelijkheden. Ook kunt u uitgebreid het basis sanitair van uw woning bekijken. Na inventarisatie van uw wensen zal de adviseur samen met u een badkamerontwerp maken. 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. De showroom is op de hoogte van deze verrekenbedragen.

5.1.3 Keuze buiten pakket basis sanitair

De uitstraling van uw sanitair en indeling van uw sanitaire ruimte kunt u zelf bepalen. Mogelijk gelden er voor het te kiezen sanitair en de indeling technische beperkingen. Deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt uw keuzen in een sanitairspecificatie. Deze sanitairspecificatie wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen inclusief de aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

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

Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte en overzichten zal de sanitairshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u

ondertekende offerte. De facturering van de gewijzigde sanitairspecificatie inclusief aanpassingen elektrische installatie en bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd.

5.1.4 Casco badkamer en/of toiletruimte

Ondanks dat de projectshowroom een zeer uitgebreide collectie heeft, kan het zijn dat u geen keuze voor gewenst sanitair kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid het sanitair, inclusief vloer- en wandtegels, in badkamer en/of toiletruimtes te laten vervallen. U krijgt hier dan een bedrag voor retour.

De badkamer en/of toilet wordt dan casco opgeleverd. Bij de keuze voor deze optie komen de volgende onderdelen volledig te vervallen:

- Al het tegelwerk (vloer- en wandtegelwerk);
- Al het sanitair (incl. inbouwreservoir) en kranen;
- Al het kitwerk en overige waterdichte afdichtingen (incl. kimband);
- Cementdekvloer;
- De wanden worden niet gerepareerd, uitgevlakt en nader afgewerkt;
- Leidingwerk vloerverwarming wordt voorzien van een vloerverwarmingslus bij binnenkomst van de ruimte, waar uw eigen installateur op aan dient te sluiten.

Alle leidingen in de badkamer en/of toilet worden op de standaard plaats afgedopt. Het plafondspuitwerk, de elektrische radiator, het deurkozijn met binnendeur en de elektra-aansluitingen (afgemonteerd) worden wel aangebracht. Ter plaatste van de afvoer in de douchehoek wordt een EPS (tempex) blok opgenomen om ruimte te creëren om de afvoer van een eventuele draingoot aan te kunnen sluiten. De afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden ongewijzigd en werkend gemonteerd. De dorpel die normaliter onder de badkamerdeur wordt aangebracht, zal los worden geleverd.

U kunt vervolgens na oplevering van uw woning sanitair en tegels naar uw keuze (laten) plaatsen. Hierbij dient u er rekening mee te houden dat er nadat uw badkamer en/of toilet compleet zijn aangesloten mogelijk een herkeuring door de nutsbedrijven dient plaats te vinden, waarvoor zij extra kosten in rekening zullen brengen. Deze kosten zijn in dit geval voor uw rekening.

Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven aan de afdeling Kopersbegeleiding. Het is **niet** mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen. Ook het los leveren van het standaard tegelwerk en sanitair is **niet** mogelijk.

5.1.5 Gelimiteerde garantie

In geval dat u kiest voor casco oplevering en derden uw badkamer en/of toilet zullen verwezenlijken, dient u er rekening mee te houden dat er bij oplevering een gelimiteerde garantie van toepassing is. Deze zal, wanneer u voor casco oplevering kiest, naar u worden toegestuurd en dient u ondertekend met de opdrachtbevestiging aan ons te retourneren.

5.1.6 Aanpassen van leidingwerk in geval van casco badkamer

Net als bij de keuken is het mogelijk om in geval van casco oplevering tijdens de bouw door Heijmans toch al ruwbouwleidingwerk te laten aanpassen of uit te breiden naar de gewenste situatie. Ruwbouw betekent dat leidingen van riool en water globaal op de door u gewenste positie worden aangebracht (riool eindigt in vloer en waterleidingen eindigen op circa 200 mm hoogte in de wand). Uw eigen installateur zorgt dan na de oplevering voor de afbouw van het leidingwerk.

Indien u van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, dient u hiervoor door uw badkamerleverancier tekeningen en een leidingschema te laten maken van de benodigde installaties.

Voor het correct verwerken van de installatievoorzieningen ten behoeve van de badkamer en/of toiletruimte dient het leidingschema te voldoen aan de volgende eisen:

- A.** Tekening schaal 1:25 / 1:20, met voor, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand-/vloervlakken van de badkamer en/of toiletruimte, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. Op de tekening dient u te vermelden: naam van het project, kavelnummer, uw eigen voor- en achternaam en de datum;
- B.** Een specificatie van de sanitaire onderdelen en kranen; koud- en warm water, riool en elektrapunten (evt. op aparte groep);
- C.** Indien u kiest voor een stortdouche, stoomcabine en/of een massagedouche dient u zelf aan te geven welke eventuele benodigde aanpassingen aan de luchtwarmtepomp en/of waterleidingen moeten plaatsvinden.

Bovenstaande kunt u opsturen naar de afdeling Kopersbegeleiding. Vervolgens zult u een offerte ontvangen met de kosten van deze aanpassingen. De onder A, B en C genoemde informatie dient 3 weken **vóór** de sluitingsdatum van het sanitair bij onze afdeling Kopersbegeleiding bekend te zijn.

5.1.7 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 zwevende toilet) is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant pot exclusief zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.

5.2 Tegelprocedure

Uw woning wordt opgeleverd met een betegelde badkamer en toilet conform technische omschrijving. De projecttegels kunt u bekijken in de tegelshowroom. U wordt door de showroom uitgenodigd voor een afspraak.

U bent vrij om zonder uitnodiging de showroom te bezoeken, wel hebben zij dan nog onvoldoende informatie om u van dienst te kunnen zijn.

5.2.1 Het tegelwerk in uw woning

In de bijlage 'Sanitair en tegels', staat het standaard sanitair en tegelwerk omschreven.

5.2.2 Showroom Tegelwerk

Nadat de sanitairofferte definitief is, kunt u een afspraak maken bij de tegelshowroom.

5.2.3 Kiezen voor tegels buiten basis pakket

Het is mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het basis pakket zit. In dat geval kunnen voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. De showroom 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 de tegelshowroom.

In de offerte worden de wijzigingen van tegel patronen, tegel formaten, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelzetter. Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de showroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de gewijzigde tegelspecificatie wordt door Heijmans verzorgd. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitairofferte af te ronden.

5.2.5 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 lichtscharnieren, 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 niet alleen problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wand worden witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom;
- Voor de vloer worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk;

- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.

Geringe afwijkingen en kleurnuances:

Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. 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 ander licht (bijvoorbeeld buiten) er duidelijk anders uit kunnen zien.

Vervallen tegelwerk

Als u bij de tegelshowroom geen keuze kunt maken voor het tegelwerk heeft u de mogelijkheid de tegels inclusief sanitair te laten vervallen. Het is **niet** mogelijk om tegels of sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Verder dient u er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. Deze zal aan de hand van uw casco keuze worden nagestuurd.

6. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW.
- De facturering van de verschillende meer- en minderwerken wordt verzorgd door Heijmans tenzij anders vermeld. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van het SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
- Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota.
- Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn aan Heijmans. Indien dit niet het geval is zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.
- Wanneer de 0-tekening (= tekening van basiswoning t.b.v. verwerken meer- en minderwerk) verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de nultekening.
- Na de op de keuzelijst genoemde deadline zijn er, in verband met de voortgang in het bouwproces, geen wijzigingen meer mogelijk.
- Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van een aantal groepen. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 9 groepen dient de meterkast uitgebreid te worden met een extra aardlekschakelaar. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. De kosten voor deze optie bedragen € 230,00 incl. BTW en zijn voor uw rekening.
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie bepalen of uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 6 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.
- Indien u 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.
- Gevraagde indelingswijzigingen dienen functioneel te zijn. Voorbeelden hiervan zijn onder andere voldoende sta ruimte voor wastafels, toiletten en dergelijke, schakelaars elektra op bereikbare plaatsen, radiatoren op juiste plaatsen.
- Bij het aanpassen van draairichting van deuren worden ook de lichtsckelaars verplaatst.
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.
- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde aansluitpunten voor telefoon en UTP (internet), dan worden deze in de meterkast *niet* aangesloten. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

7. Tot slot

Deze kopershandleiding en de bijbehorende koperskeuzelijsten zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de betrokken partijen ter beschikking zijn gesteld. Heijmans behoudt zich het recht voor in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in deze keuzelijst gestelde, indien en voor zover dit noodzakelijk is.

Vragen en/of opmerkingen:

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen met betrekking tot deze handleiding, dan kunt u uiteraard contact opnemen met de afdeling Kopersbegeleiding.

Met vriendelijke groet,

Wim de Valk
Uw Kopersbegeleider

Email: Kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

BIJLAGE 1

Heijmans Woningbouw B.V.

T.a.v. Kopersbegeleiding | Zeeland

Amundsenweg 13

4462 GP GOES

Tel: 088 – 433 50 13

E-mail: kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl

Makelaar

Stad en Zeeland

Dam 13

4461 HV Goes

0113 – 211 147

info@stadenzeeland.nl

Showroom Sanitair en Tegels

Raab Karcher

Waldammeweg 2

4338 PJ Middelburg

Telefoon 0118 – 625 055

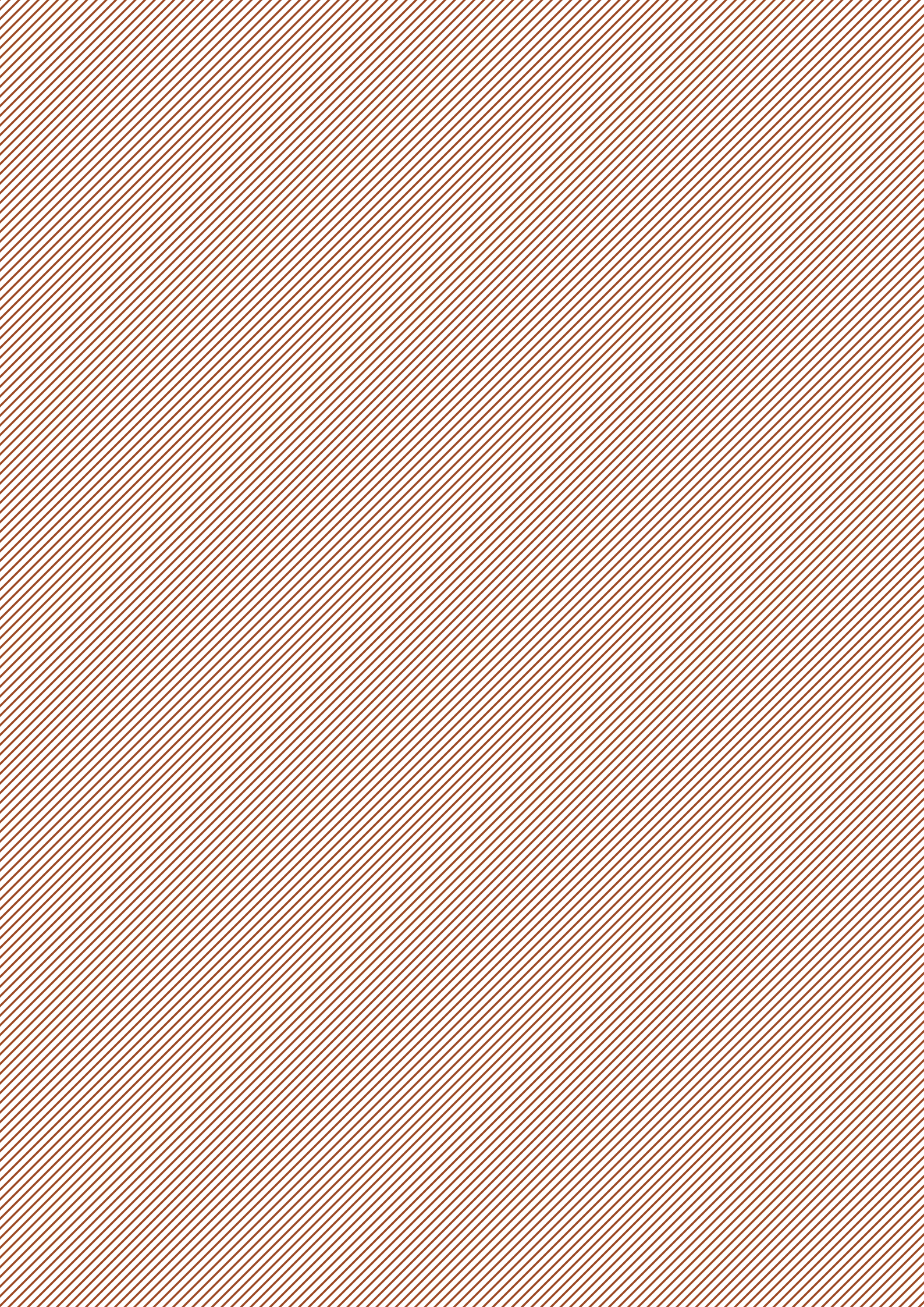
Showroom Keukens

Siematic | Tolhoek Keukens

Stanleyweg 2

4462 GN GOES

Telefoon 0113 – 727 003



WWW.GOESEDIEP.NL

heijmans