



2¹- kap woningen Cornelissen
Vrijstaande woningen Jorisz
Fase 7

Procedure woonwensen

November 2016
Heijmans

Inleiding

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

Wij vragen u om deze “Kopershandleiding” zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden. Bij deze handleiding horen twee standaard keuzelijsten KAO-opties en Ruwbouw woonwensen met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. Bij deze keuzelijsten horen de optietekeningen waarop de posities en uitvoeringen van verschillende opties staan aangegeven. 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 inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zult u met verschillende partijen, zoals keuken- sanitair- en tegelshowrooms contact hebben over uw huis 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 vormt uw kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces.

Telefoon: 010 266 2638

E-mail: kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw West
T.a.v. afdeling kopersbegeleiding
Postbus 4032
3006 AA Rotterdam

Bezoekadres:

Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn willen wij u vragen, uw vragen zo veel mogelijk schriftelijk of per e-mail te stellen. Wij streven er naar uw email uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Wij vragen u om bij *alle* correspondentie de projectomschrijving, het bouwnummer en uw naam duidelijk te vermelden.

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

Inhoudsopgave

1.	Projectinformatie	3
1.1	Algemene projectinformatie	3
1.2	Prognose oplevering	3
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	3
2.	Procedure meer- en minderwerk	4
2.1	Standaard kopersopties (meer- en minderwerk)	4
2.2	Individuele wensen	5
2.3	Sluitingsdata	5
2.4	Bevestiging meer- en minderwerk	6
2.5	Facturatie meer- en minderwerk	6
2.6	Wijzigingen na oplevering en garantie	6
3	Keuken procedure	7
3.1	Showroomprocedure keuken	7
3.2	De keukenaanbieding van de projectshowroom	8
3.3	Een keuken naar wens bij de projectshowroom	8
3.4	Een keuken bij een showroom naar keuze	8
3.5	Indien geen keukentekeningen en/of leidingschema voor sluitingsdatum	8
3.6	Facturering keuken	8
4	Sanitair procedure	9
4.1	Standaard sanitair in uw huis	9
4.2	Showroom sanitair	9
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	10
5	Tegelwerk procedure	11
5.1	Basistegelwerk in uw huis	11
5.2	Showroom tegelwerk	11
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	12
6	Algemene regelgeving meer- en minderwerk	13

1 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 prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden, zullen ook altijd schriftelijk per post aan u bevestigd worden.

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mail adres of een nieuw telefoonnummer heeft, is het belangrijk dat u ons van uw nieuwe contactgegevens 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.

1.2 Prognose oplevering

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

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 op de bouwplaats uw huis te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde koperskijkdag(en) 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.

Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er ook nog een speciale inmeetkijkdag georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw 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 op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen.

2 Procedure meer- en minderwerk

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 wensen opgesteld. U als koper, de projectshowrooms, de aannemer Heijmans Woningbouw B.V., de installateurs, en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures om een zo optimaal en door u gewenst resultaat te bereiken. Wij behouden ons het recht voor om opties of combinatie van opties die worden ingediend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en niet worden goedgekeurd door de Gemeente, in te trekken. De opdracht komt te vervallen en er vindt geen verrekening plaats.

2.1 Standaard kopers opties (meer- en minderwerk)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerken te kunnen aanbieden. De standaard kopers opties, die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in diverse keuzelijsten: KAO-opties en Ruwbouw woonwensen. Op de optietekeningen zijn de opties in beeld gebracht. Met de keuzelijsten kunt u uw keuzes schriftelijk kenbaar maken. Hiervoor kunt u op het invulvoorbeeld uw keuzes aankruisen.

Onder KAO-opties worden opties verstaan zoals:

Uitbouwen, dakkapellen en/of dakramen, gevel en/of kozijnwijzigingen.

Deze opties vormen onderdeel van uw koop-/aannemingsovereenkomst.

Onder Ruwbouw woonwensen worden opties verstaan zoals:

Extra elektrapunten, zoals wandcontactdozen en loze leidingen en aanpassingen van het leidingwerk in keukens of badkamer. 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 loze leidingen. Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één type bedrading: óf UTP (TEL) bedrading óf televisie (CAI) bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading onderlinge signaalstoringen kunnen optreden.

En ook afwerking van de toiletruimte en de badkamer zoals keuzes binnen het standaard sanitair- en tegelpakket.

Met uitzondering van de KAO-opties, die worden opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst en de bijbehorende termijnregeling, worden de door u aangekruiste keuzelijst opties verwerkt en aan u met een opdrachtbevestiging bevestigd. Let u goed op de uiterlijke datum dat de betreffende keuzelijst retour bij Heijmans dient te zijn. 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.

U ontvangt nadat bij ons de keuzes van alle drie de keuzelijsten bekend zijn een tekening van uw huis inclusief de door u gekozen opties. De op de tekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten.

2.2 Individuele wensen

U kunt uw woning aanpassen aan uw individuele wensen, de zogeheten kopers specifieke opties. Indien het tot de mogelijkheden behoort, wilt u misschien bepaalde ruimtes samengevoegd hebben, wanden en deuren verplaatsen of een extra scheidingswand geplaatst hebben. Het bouwen volgens een seriematig bouwproces geeft hier echter wel een beperking in.

Hoewel er naar gestreefd wordt om uw wensen zo goed mogelijk te vervullen is helaas niet alles mogelijk.

- De sluitingsdata en de stand van de bouw kunnen aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren.
- Heijmans is verplicht zich te houden aan bestemmingsplaneisen, voorschriften van Nutsbedrijven en brandweer, alsmede de verschillende wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen en daglicht;
- Wijzigingen ten aanzien van het exterieur (de gevels) van de woning worden niet in behandeling genomen met uitzondering van de aangeboden opties.
- Wijzigingen in strijd met de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) worden niet uitgevoerd;
- Het los leveren van tegelwerk en/of sanitair wordt niet uitgevoerd;
- Het verplaatsen van leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, mechanische afzuigpunten, mechanische ventilatie- en centrale verwarmingsketel wordt niet uitgevoerd;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel wordt niet uitgevoerd;

Uw individuele woonwensen kunt u schriftelijk en voorzien van een gemaatvoerde tekening indienen bij uw kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal beoordelen in hoeverre uw wensen kwalitatief goed uitvoerbaar zijn, rekening houdend met mogelijke beperkingen en de regelgeving. Indien uw wens uitvoerbaar is, is het streven u binnen vier weken een offerte aan te bieden. Afhankelijk van uw individuele wijzigingsverzoek zijn we voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid afhankelijk van de expertise van diverse partijen. Hierdoor kan de totstandkoming van uw offerte soms vertraging oplopen. U wordt hier dan over geïnformeerd.

De offerte dient u binnen een week voor akkoord getekend retour te zenden. Vervolgens wordt, indien akkoord, de offerte aan u bevestigd met een opdrachtbevestiging aangevuld met een tekening van uw woningplattegrond waarin uw woonwensen verwerkt zijn.

De sluitingsdatum voor uw individuele woonwensen is dezelfde sluitingsdatum als de keuzelijst Ruwbouw woonwensen. Dit houdt in dat wij uiterlijk voor de sluitingsdatum uw opdracht willen ontvangen.

2.3 Sluitingsdata

Het is noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw aanvullende wensen uit de keuzelijsten bij Heijmans bekend moeten zijn. Sluitingsdata zijn gebaseerd op de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden die volgen uit de standaard keuzelijsten de nodige verwerking- en besteltijd vragen. Daarnaast houden partijen als de aannemer en de installateurs ook rekening met deze planning en passen zij hier hun werkzaamheden op aan. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk wijzigingen in behandeling te nemen. Het is dus van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden en is bevestigd.

Voor dit project gelden vooralsnog de volgende sluitingsdata:

KAO-opties bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

- Opgave van grote KAO- opties volgens keuzelijst.

Ruwbouw woonwensen – sluitingsdatum wordt nog bepaald.

- De keuzelijst Ruwbouw woonwensen
- Opdracht voor aanpassingen aan leidingwerk t.b.v. keuken of sanitair volgens opgave;
- Opdracht voor aanpassingen aan elektra etc. volgens keuzelijst ruwbouw woonwensen;
- De kopers specifieke woonwensen,

Afbouw woonwensen – sluitingsdatum wordt nog bepaald

- Deze keuzelijst geldt voor kopers die gekocht hebben na de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw woonwensen.
- Keuze uit standaard sanitair- en tegelpakketten
- Keuze sanitair (alleen materiaal) en tegelwerk via de projectshowrooms.

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u per e-mail een bevestiging van al uw gemaakte keuzes meer- en minderwerk inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk. Deze dient u goed te controleren en voor akkoord getekend met uw paraaf op iedere pagina terug te sturen (liefst per e-mail).

2.5 Facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk 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 meer- en minderwerken dienen bij oplevering betaald te zijn.

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

2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw huis 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 voor uw huis 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 dat u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd “minderwerk” wordt de garantie gelimiteerd. Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om het huis 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 huis.

3 Keukenprocedure

3.1 Showroomprocedure keuken

Een groot voordeel van een nieuwbouw woning is dat alle woonstijlen en kleuren aan de binnenzijde van de woning door u bepaald kunnen worden. Ook het uitzoeken van een keuken maakt hier onderdeel van uit. Uw woning is in basis NIET voorzien van een keuken.

Belangrijke informatie om te weten voor dat u een keuze maakt.

Riolering en waterleiding spoelbak en vaatwasser

Wij adviseren u om voor de sluitingsdatum Ruwbouw woonwensen de positie van de spoelbak aan ons bekend te maken. In dit geval kan de afvoer worden aangesloten op de riolering in de kruipruimte en hoeft de riolering niet bovengronds te worden verslept. Ook de positie van de vaatwasser is van belang zodat de afvoer van de vaatwasser gecombineerd kan worden met de afvoer van de spoelbak. U ontvangt van ons een offerte of u kruist de optie aan in de keuzelijst Ruwbouw woonwensen.

Keukenopstelplaats in combinatie met vloerverwarming

Ter plaatse van de keuken opstelplaats mogen geen verwarmingsslangen worden aangelegd. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken **voor de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw Woonwensen** aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de ingestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van uw woning. Als u een keuken heeft gekocht bij Eigenhuis Keukens of een tekening heeft ingeleverd van een derde keukenshowroom dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is.

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

Dit betekent dat de kopers die na de oplevering van hun woning zelf de keukeninstallatie willen aanpassen in ieder geval de opstelplaats van de keuken moeten bepalen en aan ons verstrekken.

Afzuigkap / M.V.-installatie

De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een zogenaamde recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten, deze wandcontactdoos wordt op de wand aangebracht. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimten twee afzuigpunten, aangesloten op de mechanische ventilatie, aangebracht. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatie punten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk

In de technische omschrijving vindt u de specificatie van deze installatie. Heijmans heeft voor dit project een 2-tal keukenshowrooms aangewezen, die op basis van de standaard keukeninstallatie een standaard keuken hebben ontworpen. Deze geselecteerde keukenshowrooms zijn: Eigenhuis Keukens in Capelle aan den IJssel en Image Keukens in Oud-Beijerland.

■ EIGENHUIS KEUKENS

Bezoekadres:

Cornusbaan 59

2908 KB Capelle aan den IJssel

T. 010 –264 2424

Voor openingstijden zie website: www.eigenhuiskeukens.nl

Image Keukens

Bezoekadres:

Willem Beukelszstraat 4

3261 LV Oud-Beijerland

T. 0186 –640 244

Voor openingstijden zie website: www.imagekeukens.nl

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

- Het standaardkeukenontwerp behorend bij het project
- Een keuken naar wens bij de projectshowroom
- Een keuken naar wens bij een showroom naar keuze

3.2 De keukenaanbieding van de projectshowroom

Binnen het keukenontwerp kunt u een keuze maken uit een aantal kleuren fronten, aanrechtbladen en greepjes. Uw wensen worden door de project keukenshowroom in een keukenopdracht vastgelegd. Voor deze keuken is geen aanpassing van de standaard keukeninstallatie nodig. De keuken wordt in overleg met de showroom direct na oplevering geplaatst.

3.3 Een keuken naar eigen wens bij de projectshowroom

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van de keukenshowroom uw droomkeuken. Uw opdracht wordt verzonden naar Heijmans. De kopersbegeleider draagt zorg voor de verdere coördinatie van de benodigde aanpassingen in de keukeninstallatie. De keukenshowroom geeft u een kostenopgave van de wijziging van de keukeninstallatie. Deze kostenopgave is indicatief maar geeft u een goed beeld van de te verwachte kosten, zodat u uw budget kunt bepalen.

U ontvangt van Heijmans ter bevestiging een complete offerte voor de wijziging van de installatie en eventuele bouwkundige aanpassingen. De keuken wordt in overleg met de showroom direct na oplevering geplaatst.

3.4 Een keuken bij een showroom naar keuze

U laat uw droomkeuken bij een andere keukenshowroom ontwerpen om deze na oplevering te laten plaatsen. U dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Indien u aanpassingen in het elektra t.b.v. de keukenopstelling door Heijmans Woningbouw B.V. 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 met een schaal 1 : 25 / 1:20, met voor-, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand-/vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. Op de tekening graag vermelding van naam, kavelnummer en datum.

- b) Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen ten opzichte van de basisopstelling met duidelijke uitzetting, zoals bijvoorbeeld; koud- en warm water, riool, gas, elektrapunten (evt. op aparte groep), opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen.
- c) Elektra aanpassingen zijn wel mogelijk mits tijdige aanlevering van het leidingschema. U ontvangt vervolgens van Heijmans een offerte voor de gevraagde aanpassingen. Uw goedkeuring voor de door Heijmans uitgebrachte offerte van de kosten van aanpassing moet vóór de geldende sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw woonwensen in het bezit zijn van Heijmans. De aanpassing van de installatie wordt voor de oplevering van uw woning uitgevoerd. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

3.5 Indien geen keukentekeningen en/of leidingschema voor sluitingsdatum

Mocht u ervoor kiezen om geen keukentekening aan te leveren voor de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw woonwensen dan zullen de:

- Elektra voorzieningen op de standaard plaatsen volgens de 'nul'-tekening van de standaard keukeninstallatie worden aangebracht en afgemonteerd;
- Water, gas- en rioleringsleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen volgens de de 'nul'-tekening van de standaard keukeninstallatie. Er wordt geen vaatwaskraan en gaskraan aangebracht;
- U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij u er op moet letten of de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving;

Ook in dit geval dient u rekening te houden met de mogelijkheid dat, nadat uw keuken compleet is aangesloten, er mogelijk een herkeuring door de Nutsbedrijven dient plaats te vinden, waarvoor zij extra kosten in rekening kunnen brengen. Deze kosten komen voor uw rekening. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

3.6 Facturering keuken

Mocht u een keuken kopen bij een van de projectshowrooms, Eigenhuis Keukens of Image Keukens, dan zal de facturering van de keukenopdracht direct via deze showroom lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie verloopt via Heijmans.

4 Sanitair procedure

4.1 Standaard sanitair in uw huis

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basis pakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch. In de staat van afwerking van de technische omschrijving staat de afwerking van de sanitaire ruimtes vermeld. In de showroom zijn de monsters van de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en toiletruimte weergegeven. In de kopersinformatiemap vindt u een brochure met de afbeeldingen van het sanitair.

4.2 Showroom sanitair

Er is een showroom aangesteld om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair, namelijk Van Munster & Zn. te Zwijndrecht.

Bezoekadres:

Fruiteniersstraat 1a
3334 KA Zwijndrecht
078-6100913

showroomzwijndrecht@vanmunster.nl

Voor openingstijden zie website: www.vanmunster.nl

De showroom wordt door ons voorzien van de nodige projectinformatie. Zodra alle informatie bekend is ontvangt u van Van Munster een uitnodigingsbrief voor het maken van een afspraak. In de showroom van Van Munster kunt u tevens het basis sanitair van uw huis bekijken. 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.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. U kunt de indeling in overleg met de verkoopadviseur wijzigen. Hierbij kunnen technische beperkingen optreden, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt uw keuzen 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 sanitairspecificatie, 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, uiterlijk 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 sanitair offerte en overzichten zal de sanitairshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De sanitair opdracht van Van Munster wordt door ons verwerkt op een opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitair offerte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd.

4.3 Casco oplevering

Besluit u om persoonlijke redenen uw badkamer en/of toilet elders aan te schaffen, dan is dat mogelijk. U kiest dan in de standaard koperskeuzelijst voor de optie 'casco toilet en/of badkamer'. De badkamer en/of toilet wordt dan casco opgeleverd en het leidingwerk wordt op de standaard plaatsen afgedopt. De dekvloer in toilet en badkamer wordt wel aangebracht i.v.m. de vloerverwarming en zal alleen t.p.v. de douchehoek niet aangebracht worden. Wel wordt de afwerking van het plafond en de standaard radiator conform de Technische Omschrijving aangebracht. Uw badkamer en/of toilet mag in dit geval pas na oplevering van de woning geplaatst worden.

De SWK-garantie op deze onderdelen van de woning komt hiermee te vervallen. U dient hiervoor een "verklaring inzake vervallen tegelwerk en sanitair" te ondertekenen.

4.4 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 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.
- Sanitair onderdelen worden niet los geleverd.

5 Tegelwerk procedure

5.1 Standaard tegelwerk in uw huis

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een pakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelpakket in de sanitaire ruimtes gespecificeerd. Voor het tegelwerk biedt Heijmans u de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit de verschillende pakketten. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig.

5.2 Showroom tegelwerk

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans tegelpakket zit. Via de showroom kunt u kiezen voor één van de andere tegelpakketten (Heijmans Professional, Premium of Excellent). Buiten de tegelpakketten kunt u ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Raab Karcher. Hiervoor kunt u de tegelshowroom Raab Karcher te Waddinxveen bezoeken.

Bezoekadres:

Staringlaan 8

2741 GC Waddinxveen

Telefoon: 0182 - 62 12 22

Voor openingstijden zie website: www.raabkarcher.nl

In dat geval kan 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 Raab Karcher.

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 tegelshowroom. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelshowroom, Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De tegelopdracht zal door ons worden verwerkt op de opdrachtbevestiging. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd. Wij adviseren u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

5.3 Casco oplevering

Voor casco oplevering van badkamer en/of toiletruimte zie de omschrijving onder artikel 4.3.

5.4 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 problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bv. douchewanden.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier 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.
- Strokkend aanbrengen 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.
- Tegelwerk wordt niet los geleverd.
- 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 een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.

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, 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 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 en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.
- 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.
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst 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. Wij nemen het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen.
- Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een 3-fase aansluiting (= 3x25A).
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 2 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.
- Indien u keuzelijsten / offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
- De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (TEL) 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.