

Kopershandleiding



Bakkerswaard

FASE 1: BAKKERSERF - NIJKERKERVEEN

INHOUDSOPGAVE

1.	PROJECTINFORMATIE	4
1.1	Procedure	4
1.2	Prognose oplevering	4
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	4
2.	PROCEDURE WOONWENSEN	5
2.1	Kopersbegeleiding	5
2.2	Beng eisen	5
2.3	Standaard woonwensen	6
2.4	Individuele woonwensen	6
2.5	Standaard in de woning	7
2.6	Sluitingsdata	8
2.7	Bevestiging en verwerking gekozen woonwensen	8
2.8	Facturatie woonwensen	9
2.9	Wijzigingen na oplevering en garantie	9
3.	KEUKEN PROCEDURE	10
3.1	Showroom	10
3.2	Keuzemogelijkheden keuken	10
3.3	Aandachtspunten t.b.v. de keuken	11
3.4	Informatie over de toe te passen afzuigkap en de wtw installatie	11
3.5	Facturatie keuken	11
4.	SANITAIR PROCEDURE	12
4.1	Showroom	12
4.2	Standaard sanitair in je woning	12
4.3	Showroomprocedure sanitair	12
4.4	Aandachtspunten sanitair	12
5.	TEGELWERK PROCEDURE	13
5.1	Showroom	13
5.2	Standaard tegelwerk in je woning	13
5.3	Showroomprocedure tegelwerk	13
5.4	Aandachtspunten tegelwerk	13
6.	ALGEMENE REGELGEVING WOONWENSEN	15

Inleiding

Gefeliciteerd! Je hebt een woning gekocht in ons project Bakkerserf te Nijkerkerveen. Een mooi en bijzonder moment!

Voor je ligt de ‘kopershandleiding’. Wij vragen je om deze ‘kopershandleiding’ zorgvuldig door te nemen, zodat je meer te weten komt over:

- Informatie over de te volgen woonwensen-procedures.
- De standaard installatie en de afwerking van je woning;
- De extra mogelijkheden die Heijmans je biedt om de woning aan je eigen wensen aan te passen;
- De gekozen project showrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk;
- Extra informatie die van belang kan zijn voor het bepalen van je woonwensen.

Bij deze handleiding horen de woonwensenlijst met “grote ruwbouw woonwensen” en “ruwbouw woonwensen” voor het meer-/minderwerk. Samen met de keuzelijst ontvang je de woonwensentekening, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

De kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijsten en de woonwensentekening zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien onverhoopt blijkt dat moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zoveel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het (bouw)proces zul je met verschillende partijen, zoals keuken-, sanitair- en tegelshowrooms contact hebben over je woning en de bijbehorende mogelijkheden. Deze partijen zijn door Heijmans ingeschakeld om je optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen jou en deze verschillende partijen eenduidig te houden is je kopersbegeleider de centrale contactpersoon voor al je vragen tijdens het bouwproces tot en met de oplevering van de woning.

De kopersbegeleider van dit project is Colinda Callaars en is te bereiken via mijn.droomwoning.nl.

Om je zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij je, alle vragen in de berichtenservice van mijn.droomwoning.nl te stellen. Wij streven er naar binnen vijf werkdagen te reageren op je bericht.

Wij wensen je veel plezier toe met het maken van je keuzes die gaan leiden tot de realisatie van je droomhuis!

Met vriendelijke groet,

Team Bakkerserf, Nijkerkerveen, juni 2025

1. PROJECTINFORMATIE

1.1 PROCEDURE

Nadat je bij de makelaar de woning hebt gekocht en je koop/aannemingsovereenkomst ondertekend is, ga je het woonwensentraject in. Colinda zal je het gehele traject tot en met oplevering begeleiden.

INFORMATIEVERSTREKKING

Gedurende de reis naar je droomwoning informeren wij je over de vorderingen op de bouw, de sluitingsdata voor het maken van je woonwensen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, bevestigen we altijd via het klantplatform mijn.droomwoning.nl.

WAT WIJ GRAAG VAN JE WETEN

Verandert je telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in mijn.droomwoning.nl, zodat we je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als je met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden. Voor de datum van oplevering van je woning kunnen wij geen rekening houden met je vakantie.

1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens de bouw zullen wij je informeren over de prognose van de oplevering. Aan het begin van de bouw zal dit in kwartalen zijn en naar mate de bouw vordert zal dit steeds nauwkeuriger worden. Deze prognoses worden gemaakt 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.

Let op! Alleen de opleverdatum van een bericht in mijn.droomwoning.nl c.q. de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning ("de opleverbrief") is bindend. Deze brief ontvang je circa vier weken voor de oplevering van jouw woning.

1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Je zal vast willen zien hoe de bouw van je woning vordert. Gedurende het bouwproces word je als koper een aantal keer uitgenodigd om op de bouwplaats je woning te komen bekijken. Een bezoek aan de bouwlocatie brengt risico's met zich mee. Het is daarom verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen! Voor hun eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar Heijmans aan moet voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. Je krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Je (eventuele) leveranciers hebben dan ook de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we je erop attenderen dat je leveranciers zelf moeten zorgdragen voor hun persoonlijke beschermingsmiddelen en dat zij pas ná oplevering kunnen starten met hun werkzaamheden.

2. PROCEDURE WOONWENSEN

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

2.1 KOPERSBEGELEIDING

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO), word je uitgenodigd voor het zogenaamde woonwensengesprek. Deze uitnodiging krijg je van Colinda. Bij de makelaar heb je de 'grote ruwbouwwensen' gekozen, deze zijn verwerkt in de KAO. In het individuele gesprek met de kopersbegeleider wordt het één en ander over het project toegelicht, om je voor te bereiden op hetgeen wat je tijdens het gehele proces kan verwachten. Tevens bespreken we de ruwbouw woonwensen en de afbouw woonwensen.

Wij adviseren om je goed voor te bereiden op dit gesprek. Denk hierbij aan de vragen of wensen die je hebt.

Colinda zal je tot en met de oplevering begeleiden, op de hoogte houden van de bouwvorderingen en kijk- en inmeet- middagen organiseren. Voor vragen kan je bij haar terecht.

2.2 BENG EISEN

In de Technische Omschrijving vind je in deel 1 een toelichting op de eisen voor de energieprestatie van je woning die per 1 januari 2021 gelden en de TO juli eisen die zijn ingegaan per 1 juli 2024 (ofwel zomercomfort). De keuze voor een woonwens kán, al of niet in of door de combinatie met andere woonwensen, van invloed zijn op de vastgestelde BENG berekening. Helaas is het niet mogelijk om deze berekeningen al tijdens de ontwikkeling van het project te laten maken en is om die reden ook niet bekend om welke maatregelen het zal gaan. Zonder de berekening kunnen wij je helaas geen informatie verstrekken

over de eventuele maatregelen c.q. de prijs van die maatregelen. Om je goed te kunnen informeren hebben wij een procedure opgesteld die als volgt werkt:

- Tijdens het optiegesprek bij de makelaar wordt aan je gevraagd welke woonwensen je in opdracht wilt geven;
- Deze informatie wordt verstrekt aan ons adviesbureau die een voorlopige BENG-berekening zal maken;
- Uit die voorlopige BENG-berekening zal blijken of en eventueel welke maatregelen nodig zijn om aan de vastgestelde BENG-eisen te voldoen;
- Deze maatregelen zullen worden afgeprijsd en aan je worden medegedeeld;
- Voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aan je gevraagd voor welke woonwensen en aanvullende maatregelen je in opdracht wilt geven onder voorbehoud van de hierna genoemde consequenties.

De consequenties van de eerder gekozen woonwensen kunnen zijn:

- De mogelijkheid bestaat dat bepaalde woonwensen niet in opdracht kunnen worden genomen en dus komen te vervallen;
- De mogelijkheid bestaat dat een combinatie van woonwensen niet mogelijk is;
- De mogelijkheid bestaat dat aan je gevraagd wordt om opdracht te geven voor aanvullende maatregelen om de door jou gewenste woonwensen te kunnen uitvoeren. De kosten voor de aanvullende maatregelen komen voor jouw rekening.

Voor het tekenen van de KAO weet je wat de eventuele consequenties zijn en maak je de definitieve keuzes voor de grote ruwbouwopties.

Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies kunnen krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-)ligging hebben. De uiteindelijk uitvoering van de ene woning kan men niet vergelijken met de andere woning. Te allen tijde dient Heijmans zorg te dragen dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om hiervan af te wijken.

2.3 STANDAARD WOONWENSEN

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

GROTE RUWBOUW WOONWENSEN

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijn- wijzigingen staan in de grote ruwbouw woonwensenlijst en zijn weergegeven op de woonwensentekening. Deze woonwensen worden in de koop-/aannemings- overeenkomst opgenomen en kun je meefinancieren.

De aanneemsom van je woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen grote ruwbouw woonwensen en vormen hierdoor een onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Sommige grote ruwbouw woonwensen zijn omgevingsvergunning plichtig en dienen na de sluitingsdatum van de woonwensenlijst grote ruwbouw woonwensen te worden geïnventariseerd en te worden aangevraagd bij de Gemeente.

Wij behouden ons het recht voor om woonwensen of een combinatie van woonwensen die worden afgekeurd door de gemeente bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in te trekken. De betreffende opdracht komt dan te vervallen.

RUWBOUW WOONWENSEN

Onder ruwbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen zoals:

- Elektrawijzigingen zoals extra wandcontactdozen, het afmonteren van bedrade leidingen, extra aansluit- punten UTP (Data);
- Aanpassingen van het leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk in de keuken en badkamer.

AFBOUW WOONWENSEN

Onder afbouw woonwensen verstaan we de woonwensen die de afwerking van de woning betreffen, zoals:

- Het wijzigen van het tegelwerk via de showroom;
- Het wijzigen van het sanitair via de showroom;
- Het wijzigen van de uitvoering van de deuren, deurkozijnen en garnituur via de deurentool;
- Het wijzigen van de trapafwerking via de trappentool;
- Het wijzigen van de vensterbanken via de standaard woonwensen.

SVEDEX DEUREN

Standaard wordt je woning voorzien van kozijnen, deuren en deurbeslag. Op mijn.droomwoning.nl vindt je straks de link naar de Deurtool van Svedex. Deze Deurtool wordt eerst opengesteld voor een oriëntatiefase, zodat je kan bekijken wat er standaard in de woning aanwezig is en welke mogelijkheden er zijn. In deze fase kun je nog geen bestelling plaatsen. Nadat de gekozen grote ruwbouw woonwensen zijn verwerkt en de indeling van je woning bekend is, zal Svedex de website aanpassen op basis van je woningindeling. Je ontvangt van ons bericht wanneer je via de Deurtool je bestelling kunt plaatsen.

TRAPAFWERKING

Je woning wordt voorzien van een standaard trapafwerking. Via mijn.droomwoning.nl ontvang je inloggegevens voor de trappentool van Vos Trappen. Met deze tool kun je de trapafwerking aanpassen en een bestelling plaatsen.

2.4 INDIVIDUELE WOONWENSEN

Naast de standaard woonwensen, kan het zijn dat er nog individuele woonwensen zijn. Deze woonwensen bespreek je met de makelaar. We willen je verzoeken de gewenste woonwensen te voorzien van een duidelijke omschrijving en schetsmatig weergegeven op een kopie van de plattegrond van je woning.

Een individuele woonwens kan alleen worden gerealiseerd, als deze binnen het reguliere bouwproces kan worden uitgevoerd en voldoet aan de eisen die aan de woning worden gesteld. De individuele wensen kunnen alleen via Heijmans worden uitgevoerd.

Wij streven ernaar om je zo lang mogelijk de tijd te geven om keuzes ten aanzien van je woonwensen te maken. Echter het bestellen, reserveren, fabriceren van de materialen en het technisch en administratief verwerken van wijzigingen in het bouwproces (denk bijvoorbeeld aan het maken van extra berekeningen en tekeningen) kost de nodige tijd. Wij vragen hiervoor je begrip.

NIET MOGELIJK ZIJN:

- Uitbreidingen, veranderingen en wijzigingen die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist of verleend zijn (zoals het bestemmingsplan, bouwverordening, bouwbesluit en bouwvergunningen);
- Wijzigingen die strijdig zijn met de normen waaraan de woningen moeten voldoen;
- Wijzigingen aan de draagconstructie van de woningen;
- Wijzigingen aan het uiterlijk (het gevelbeeld) van de woning;
- Uitbreidingen/wijzigingen die leiden tot een wijziging in de hoofdopzet van de technische installatie(s) in de woning. Denk hierbij o.a. aan de capaciteit van de warmtepompboiler en de afzuigcapaciteit van WTW-ventielen. Voor kleine aanpassingen die binnen de gestelde normen vallen kan in sommige gevallen een uitzondering worden gemaakt;
- Wijzigen of verplaatsen van de meterkast en/of leidingkokers;
- Verplaatsen van de trap;
- Wensen die de voortgang van de uitvoering belemmeren.

2.5 STANDAARD IN DE WONING

Standaard is je 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. Voor de betekenis van de symbolen op de verkooptekening verwijzen wij je naar het renvooi op de tekening.

Voor het wijzigen van de standaard keukeninstallatie (elektra en loodgieterswerk) binnen de keukenruimte verwijzen wij naar [keuze-mogelijkheden keukens](#).

STANDAARD UTP AANSLUITINGEN

- In de woonkamer zijn de UTP (=Data) aansluitingen bedraad en afgemonteerd;
- In de slaapkamers worden standaard een bedrade leidingen (UTP) aangebracht. Deze leidingen worden standaard niet afgemonteerd en niet aangesloten in de meterkast, deze bedrade leidingen worden wel voorzien van een blindlaai;
- Je kunt ervoor kiezen om deze punten af te laten monteren als data-aansluiting.
- Voor de posities van de UTP aansluitpunten verwijzen wij je naar de verkooptekeningen van de woning.
- Als je kiest voor een extra aansluitpunt UTP op een bepaalde positie dan wordt een afgemonteerd aansluitpunt aangebracht. De leiding wordt bedraad met bijbehorende kabel.

WIFI-DEKKING IN JOUW WONING

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal van je modem dat in de meterkast hangt, op de eerste verdieping verzwakt is. Op de tweede verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als je kiest voor een UTP-aansluitpunt op de tweede verdieping en een extra wandcontactdoos naast deze UTP-aansluiting, dan kun je daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten. Omdat je deze via het UTP-aansluitpunt direct koppelt aan je modem, heb je vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer je met draadloze repeaters aan de slag gaat.

2.6 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop je keuzes uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze sluitingsdata hangen samen met de startdatum van de bouw en de hiervoor bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genooddaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook voor ons een uiterste verwerkings- en besteltijd geldt. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord wordt bevonden en bevestigd wordt.

De grote ruwbouwwensen dienen voor het tekenen van de koopaannemingsovereenkomst bekend te zijn. De kopersbegeleider maakt de sluitingsdatum voor de ruwbouw woonwensen en afbouw woonwensen bekend. Indien niet tijdig (vóór de sluitingsdata) je voorkeur bij ons bekend is ten aanzien van de installatiepunten, zullen de installatiepunten van de keuken opstelplaats worden uitgevoerd zoals omschreven in de technische omschrijving en aangegeven op de 0-tekening.

De sanitaire ruimtes worden voorzien van het standaard sanitair- en tegelwerk. Het sanitair wordt gemonteerd volgens het in de technische omschrijving omschreven sanitair, in de kleur wit. Wanneer de keuze voor sanitair en/of tegelwerk voor de sluitingsdatum niet bekend is zullen we het standaard sanitair plaatsen en/of Heijmans een keuze gaan maken uit het standaard tegelwerk.

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

zijn om je wensen nog mogelijk te kunnen maken zullen deze in de offerte worden meegenomen.

Ook als je besluit om geen gebruik te maken van bepaalde woonwensen verzoeken wij je dit aan te geven. Op deze manier weten wij zeker dat je geen gebruik wilt maken van de geboden woonwensen.

2.7 BEVESTIGING EN VERWERKING GEKOZEN WOONWENSEN

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

De opdrachtbevestiging en koperswoonwensentekening ontvang je ter controle en ondertekening. De documenten dien je goed te controleren en voor akkoord getekend te retourneren via mijn.droomwoning.nl. Mocht er naar jouw mening iets ontbreken of niet juist zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met je kopersbegeleider. Let goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging getekend retour bij Heijmans dient te zijn. Wijzigingen die je wel meent te hebben gekozen, maar niet op de ondertekende opdrachtbevestiging en/of woonwensentekening staan worden niet uitgevoerd.

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.

2.8 FACTURATIE WOONWENSEN

GROTE RUWBOUW WOONWENSEN

De grote ruwbouw woonwensen worden vermeld in de bijlage welke onderdeel uitmaakt van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst. De aanneemsom in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt verhoogd met het totaal van de in opdracht gegeven woonwensen en de eventuele kosten van de maatregelen als gevolg van de combinatie van keuzen conform de BENG berekening.

De facturatie van de grote ruwbouw woonwensen verloopt via de termijnregeling, zoals vermeld in artikel 5 van de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze grote ruwbouw woonwensen worden naast de verwerking in de koop-/aannemingsovereenkomst ook verwerkt in een opdrachtbevestiging en in een woonwensentekening. Op de opdrachtbevestiging staat bij een woonwens dan niet de woonwensprijs vermeld maar de tekst 'IN VON' (vrij op naamprijs). De prijs is namelijk al verwerkt in de aanneemsom.

RUWBOUW WOONWENSEN

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

- 25% van het totaalbedrag van de door jou gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk;
- De woonwensen moeten bij oplevering van de woning volledig betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering van je woning 100% van de facturatie meer- en minderwerk op de bankrekening van Heijmans is bijgeschreven anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht je geld terug ontvangen (vaak in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.9 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

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

3. KEUKEN PROCEDURE

3.1 SHOWROOM

Het uitzoeken van een nieuwe keuken is erg persoonlijk. Daarom kun je deze naar smaak en wensen inrichten. Op de verkooptekening is de keukenopstelplaats gestippeld aangegeven. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie en op de 0-tekening van de keuken staan de aansluitpunten vermeld. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen, Satink Keukens in Zwolle.

SATINK KEUKENS

Huub van Doornestraat 4 ■ 8013 NR Zwolle
038 4542975

Je ontvangt een uitnodiging van Satink Keukens voor een bezoek aan de showroom.

Mocht je de keuken op een andere positie willen hebben, laat het de kopersbegeleider voor de afspraak bij Satink Keukens weten. De kopersbegeleider zal controleren of het verplaatsen van de keuken wel of niet mogelijk is.

Voor de inrichting van de keukenruimte kun je kiezen uit de volgende mogelijkheden.

1. Je koopt een keuken bij Satink Keukens.
2. Je koopt een keuken bij een andere keuken-showroom.
3. Je kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

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

3.2 KEUZEMOGELIJKHEDEN KEUKEN

JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ SATINK KEUKENS

Je ontwerpt samen met de verkoopadviseur je droomkeuken. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken.

Van je ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening wordt als basis gehanteerd.

De verkoopadviseur van Satink Keukens geeft een specificatie van de kosten voor het wijzigen van de installatie. De extra kosten die worden gemaakt voor het wijzigen van de installatie worden verwerkt in de woonwensenlijst

Je maakt met Satink Keukens een afspraak voor het leveren en monteren van je keuken na oplevering van je woning.

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

JE KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE SHOWROOM

Kies je voor een andere showroom? Neem dan de 0- tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan je keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van je keuken maken. Dit schema, voorzien van aansluitwaardes, stuur je naar je kopersbegeleider. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de 0-tekening van de keuken wordt als basis gehanteerd. Voor verplaatsingen en extra aansluitpunten ontvang je een offerte van je kopersbegeleider. In de woonwensenlijst vindt je de prijzen van de meest voorkomende posten.

Zorg ervoor dat je tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de kosten voor extra aansluitpunten brengen wij € 250,- in rekening voor het reken-, teken en coördinatiekosten. Het plaatsen van de keuken vindt na oplevering plaats.

JE Kiest voor de standaard KEUKENINSTALLATIE (CASCO KEUKEN)

Je kan er ook voor kiezen de standaard keukeninstallatie niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitpunten aangebracht volgens de verkoop- c.q. nul-tekening. Na de oplevering laat je zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het Bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor jouw rekening zijn.

3.3 AANDACHTSPUNTEN T.B.V. DE KEUKEN

De volgende wijzigingen zijn niet mogelijk: worden niet door Satink Keukens en/of door Heijmans geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten/ventilatie-mondjes van de mechanische ventilatie;
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- Aanbrengen van spuit- of stucwerk op wanden;
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en in- en ombouw- kasten.

Let op; je hebt vloerverwarming in de keuken-ruimte

- Als je gekozen hebt voor een keuken via Satink Keukens, dan is de keuken bij ons bekend en zal het legplan van de vloerverwarming worden aangepast op basis van dit keukenontwerp. Daar waar de keuken komt, brengen wij géén verwarmingslangen aan. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn dan opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie;
- Als je via een andere keukenshowroom een ontwerp hebt laten maken, dan zal het legplan van de vloerverwarming worden aangepast op basis van dat keukenontwerp. Daar waar de keuken komt, brengen wij géén verwarmingslangen aan. De kosten voor het aanpassen van het legplan zijn dan opgenomen in de offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie.
- Mocht je geen tekening inleveren of voor de casco keukenopstelling gaan, dan zal de vloerverwarming worden aangebracht met een vloerverwarmingsvrije zone conform verkoop- c.q. nultekening.

N.B. De vloerverwarming wordt 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 indien blijkt dat de keuken zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie, wordt geplaatst.

De uitvoering van de aanpassingen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keukenopdracht van Satink Keukens zelf niet. Je kunt in de showroom van Satink Keukens navraag doen over de garantie die door hen gegeven wordt.

3.4 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE WTW INSTALLATIE

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatieafzuigkap zijn. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast komen er in de keukenruimte tenminste twee afzuigpunten die worden aangesloten op de warmte terug win installatie. Het verplaatsen van deze ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

3.5 FACTURATIE KEUKEN

Mocht je een keuken kopen bij de project-showroom dan zal de facturatie van de keukenopdracht via hen lopen. Heijmans zal de kosten voor het aanpassen van de keukeninstallatie in de factuur van het meer/ minderwerk meenemen.

4. SANITAIR PROCEDURE

4.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangegeven om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor het sanitair, namelijk Interkeramiek te Bunnik.

SHOWROOM: INTERKERAMIEK

Bezoekadres:

Rumpsterweg 8B - 3981 AK Bunnik

Telefoon: 030 6562148

4.2 STANDAARD SANITAIR IN JE WONING

Je woning is standaard voorzien van een toilet-ruimte en een badkamer met sanitair en tegelwerk. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch. Standaard wordt de woning voorzien van sanitair uit de Heijmans collectie Premium (levensloopbestendige woningen) of Elite (tweekappers) in de kleur wit. In de technische omschrijving wordt de afwerking van de sanitaire ruimten vermeld. In de showroom zijn de sanitaire toestellen aanwezig. Op de verkoop-tekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n) weergegeven.

4.3 SHOWROOMPROCEDURE SANITAIR

Je ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging met een afspraak voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kun je het sanitair van je woning 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 jou gekozen sanitair. De showroom is op de hoogte van deze verrekenbedragen.

Op de verkooptekening en nul-tekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte(n) weergegeven. Gezien de constructie van de woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. Hierbij gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt je keuzes 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 montagekosten, de wijzigingen van het elektra en eventuele bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk), de bijbehorende plattegronden van de badkamer en de toiletruimte(n), door de showroom aan je aangeboden. Je dient deze offerte en tekeningen te controleren en alle stukken voor akkoord uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum ondertekend te retourneren aan de showroom. Indien je vragen hebt over de offerte kun je rechtstreeks contact opnemen met de showroom. Na retourontvangst van de door jou voor akkoord ondertekende sanitair opdracht en bijbehorende overzichten verstuurt de showroom een kopie van de opdracht naar Heijmans. Deze opdracht wordt door Heijmans verwerkt in de opdrachtbevestiging. De facturatie van de complete sanitair opdracht zal door Heijmans worden verzorgd. Wij verzoe-ken je om voor het uitzoeken van de tegels eerst je sanitair offerte af te ronden.

4.4 AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil, blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Vraag in de showroom naar een mogelijke oplossing hiervoor;
- Het wandcloset (exclusief de zitting) wordt op een hoogte van circa 430 mm vanaf de tegelvloer afgehangen. Desgewenst kun je het toilet hoger laten plaatsen;
- De onderbouw van een ligbad ligt te allen tijd terug ten opzichten van de voorzijde van het ligbad.

5. TEGELWERK PROCEDURE

5.1 SHOWROOM

Heijmans heeft onderstaande showroom aangegeven om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor het tegelwerk, namelijk Interkeramiek te Bunnik. Je ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.

SHOWROOM: INTERKERAMIEK

Bezoekadres:

Rumpsterweg 8B - 3981 AK Bunnik

Telefoon: 030 6562148

5.2 STANDAARD TEGELWERK IN JE WONING

Je woning is standaard voorzien van een badkamer en toiletruimte(n). Hiervoor heeft Heijmans naast een pakket met sanitair ook een pakket met tegels samengesteld. In de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitair ruimten gespecificeerd. In de showroom zijn de monsterpanelen van het tegelwerk aanwezig. Naast het tegelwerk worden er ook profielen op de uitwendige hoeken aangebracht. Standaard zijn dit PVC-profielen in de kleur wit. Ook deze profielen kun je laten aanpassen naar je individuele keuze. Standaard wordt de woning voorzien van tegelwerk uit de collectie Premium (levensloopbestendige woningen) of Elite (tweekappers). Het is ook mogelijk om via de showroom een individuele keuze te maken uit het assortiment. Hiervoor kun je de showroom van Interkeramiek te Bunnik bezoeken.

5.3 SHOWROOMPROCEDURE TEGELWERK

Om je tegel offerte af te stemmen op je badkamer vragen wij je eerst de sanitair offerte af te ronden. De showroom verwerkt op basis van de sanitair offerte je tegelkeuze in een tegel offerte. Hierin wordt de retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

Je wordt door de showroom uitgenodigd voor een bezoek. In de showroom kan je het tegelpakket van je woning bekijken. Voor het tegelwerk kunnen, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. Van de showroom ontvang je een offerte waar de wijzigingen van

tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Ga je akkoord, dan stuur je deze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte bel je met de showroom. Als de showroom je stukken heeft ontvangen, stuurt deze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Heijmans maakt een opdrachtbevestiging en regelt de facturatie. Als je inhoudelijk vragen of opmerkingen hebt op de offerte kan je rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

5.4 AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- In de tegel offerte 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 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 lichtschakelaars, tussen de 1000 mm en 1300 mm, 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 glazen douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heb je in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent onder bepaalde voorwaarden vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreek je in de showroom;
- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Hou er wel rekening mee dat een lichte kleur voegwerk op de vloer gevoelig is voor vlekken;

- Stokkend 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 afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk;
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Heijmans is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde;
- Heijmans kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Hou 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 de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uit zien. Het is om die rede dan ook verstandig om een “moodboard” te maken van de gekozen materialen, inclusief de kleur-/ typenummers en hier een foto van te maken.

6. ALGEMENE REGELGEVING WOONWENSEN

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief het geldende BTW-tarief;
- De facturatie van de verschillende woonwensen, met uitzondering van de keukenofferte (aanpassen leidingwerk keuken wel) wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen woonwensen;
- Wanneer het totaalbedrag van de gekozen woonwensen negatief is ontvang je met de laatste betalingstermijn een creditnota die je kunt verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom;
- Voor oplevering dienen alle termijnen en facturen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de factuur/facturen aan- gegeven bankrekening. Indien dit niet het geval is zal na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden;
- Wanneer de woonwensentekening ten behoeve van het verwerken van de woonwensen verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening;
- Na de sluitingsdatum van een woonwensenlijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk;
- Standaard is de meterkast in de woning voorzien van 3 aardlekschakelaars + 1 aardlekschakelaar voor de pv-installatie. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 12 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 behouden ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan je door te berekenen;
- Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp;
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht woonwensen, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is worden de kosten hiervoor aan je doorberekend;
- Indien je woonwensenlijsten/ 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;
- Het is niet mogelijk om de badkamer en toilet(ten) zonder sanitair en tegelwerk (casco) te laten opleveren.
- De keuken wordt te allen tijde na oplevering gemonteerd;
- Indien je kiest voor extra UTP (=data) en/of 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.



Bakkerswaard

FASE 1: BAKKERSERF - NIJKERKERVEEN

heijmans