

# De **7** Zeven

GELIJKVLOERS WONEN IN KAPELLE

**Kopershandleiding**

Kopershandleiding

De Zeven, Kapelle

Versie 1.0 - 28-02-2024

# De Zeven

## Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in De Zeven in Kapelle. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op u afkomt. Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt.

Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- de standaard installatie en afwerking van uw woning;
- de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- de meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding hoort een woonwensenlijst: Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. Bij deze woonwensenlijst zitten de woonwenstekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Verder is Wim de Valk van Heijmans uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Wim bereiken op telefoonnummer 088 - 433 5013 maar het makkelijkst is om een berichtje te sturen in Mijn Droomwoning.

Veel plezier met alle voorbereidingen die gaan leiden tot de realisatie van uw droomwoning!

Vriendelijke groeten,  
Verkoopteam Heijmans

# Inhoud

<b>1.</b>	<b>PROJECTINFORMATIE</b>	<b>5</b>
1.1	Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	5
1.2	Prognose oplevering	5
1.3	Bezoek aan de bouwlocatie	5
<b>2.</b>	<b>PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK</b>	<b>5</b>
2.1	Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)	5
2.2	Individuele wensen	6
2.3	Sluitingsdata	7
2.4	Bevestiging meer- en minderwerk	7
2.5	Facturatie meer- en minderwerk	7
2.6	Wijzigingen na oplevering en garantie	7
<b>3.</b>	<b>KEUKENPROCEDURE</b>	<b>7</b>
3.1	U koopt een keuken bij Bruynzeel Keukens	8
3.2	U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom	8
3.3	Casco keuken	8
3.4	Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie	9
3.5	Facturering keuken	9
<b>4.</b>	<b>SANITAIRPROCEDURE</b>	<b>9</b>
4.1	Basissanitair in uw woning	9
4.2	Showroom sanitair en tegelwerk.	9
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	10
<b>5.</b>	<b>TEGELWERKPROCEDURE</b>	<b>10</b>
5.1	Tegelwerk in uw woning	10
5.2	Basistegelwerk of showroomtegelwerk	10
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	10
<b>6.</b>	<b>CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>CONTACTGEGEVENS EN DISCLAIMER</b>	<b>11</b>

# 1. Projectinformatie

## 1.1 WAT U MOET WETEN OVER HET HEIJMANS WOONCONCEPT

U heeft een Heijmans Woonconceptwoning met het label Wenswonen® gekocht. Het label Wenswonen® is samen met onze co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een kortere bouwtijd te realiseren. Het resultaat is een kortere bouwtijd waardoor u minder bouwrente betaalt. Voor een vlot bouwproces is er binnen het Wenswonen®-label een planning gemaakt waar alle partijen zich aan houden.

### Woonwensen

U kunt uit een woonwensenlijst uw woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende woonwensen in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keuken, het toilet en de badkamer maken we een uitzondering. Deze ruimten kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

### Informatieverstrekking

Gedurende het project informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, alsmede de schouw en oplevering, bevestigen we altijd via het klantportaal, Mijn Droomwoning.

### Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten, zodat we u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over uw 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. Let op! Alleen de opleverdatum van de uitnodiging voor de oplevering van uw woning (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief krijgt u uiterlijk 3 weken voor oplevering van de woning.

## 1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u twee keer uitgenodigd om de bouwplaats en uw woning te bekijken. Verder is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten 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 inmeetmoment georganiseerd. U en uw eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het betreden van de bouwplaats is dan ook op eigen risico. Het is verplicht om de beschikbare gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen! Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

# 2. Procedure meer- en minderwerk

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de verwachtingen zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. U, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. 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(en) komt (komen) dan te vervallen.

## 2.1 STANDAARD KOPERSWOONWENSEN (KOPERS MEER- EN MINDERWERK)

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke woonwensen. Met de woonwensenlijst (Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw- woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De woonwensen zijn beschreven en geprijsd in deze woonwensenlijst. Uw woonwensen kunt u via Mijn Droomwoning doorgeven.

### Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen,

indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de woonwensenlijst (Grote Ruwbouw-woonwensen) en zijn weergegeven op de woonwensstekeningen. Deze 'grote' woonwensen noemen wij Grote Ruwbouw-woonwensen, omdat u deze in de koop-/aannemingsovereenkomst op kunt nemen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen. De sluitingsdatum voor de Grote Ruwbouw-woonwensen is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de woonwensen (ook op tekening) door alle partijen.

#### Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder ruwbouw-woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, deuren en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen.

#### Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze voldoet bij de oplevering aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder andere hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn per ruimte. Wij bieden diverse woonwensen aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met Combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en woonwensstekeningen van de plattegronden staan de posities van de punten weergegeven. In verband met signaalstoring mag een bedrade leiding, voorzien van een Combikabel, slechts afgemonteerd worden met één type (UTP-data of CAI). Vandaar dat wij u de gesplitste woonwensen aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektrawoonwensen ziet u terug op de woonwensenplattegronden. Bij de woonwensen voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het maken van de keuzes de woonwensstekening van de indelingswijziging. Voor de elektrawoonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

#### WIFI-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-sigitaal van uw modem dat in de meterkast hangt, op de 1<sup>e</sup> verdieping al verzwakt is. Op de 2<sup>e</sup> verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als u kiest voor een data-aansluitpunt op de 2<sup>e</sup> verdieping en een extra wandcontactdoos naast deze data-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten. Omdat u deze via het data-aansluitpunt direct koppelt aan uw modem, heeft u vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer u met draadloze repeaters aan de slag gaat.

#### Deurenpakket Svedex

U ontvangt van ons een brochure met de mogelijkheden voor de deurenpakketten. Standaard is de prijs van een deurenpakket gebaseerd op het standaard aantal aanwezige deuren in de woning. Gewenste indelingswijziging (bijvoorbeeld een zolderindeling) kan zorgen voor meer deuren. Op de speciale website van Svedex kunt u de gewenste keuze opgeven. Op de standaard deur komt een langschild en als u kiest voor een deurenpakket, dan is er een keuze uit diverse andere garnituren. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. Via Mijn Droomwoning gaat u naar de deurentool Svedex. Hier kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, kunt u via in de deurentool uw bestelling plaatsen. In Mijn Droomwoning is een link aan te klikken waarmee u op de juiste website van Svedex terecht komt.

#### Verwerking van de door u verstrekte opdrachten

De Grote Ruwbouw-woonwensen worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de woonwensprijsen. De betaling van de Grote Ruwbouw-woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen woonwensen worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd. De opdrachten voor gewijzigd sanitair en tegelwerk en/of keukeninstallatie worden ook op een opdrachtbevestiging verwerkt. De opdrachtbevestigingen die u digitaal ontvangt, tekent u ook digitaal voor akkoord. Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. De opdrachtbevestigingen ontvangt u en stuurt u getekend retour voor de uiterste datum (=sluitingsdatum)! Bij de opdrachtbevestiging zit de kopers- meer- en minderwerktekeningen met de door u gekozen woonwensen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Kiest u niet voor woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering hoeven te sturen. Bedankt!

## **2.2 INDIVIDUELE WENSEN**

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele wensen uit te voeren. Uitzondering hierop is de invulling van de keuken, het toilet en de badkamer. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het Woonconcept. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnenkrijgen, zetten we even op een rij welke woonwensen wij niet in behandeling kunnen nemen:

- Aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- Los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- Aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- Verplaatsen leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie;
- Dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds;
- Laten vervallen van het spuitwerk op de betonnen plafonds;
- Leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren voor het plaatsen van een openhaard;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel.

### 2.3 SLUITINGSDATA

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. Zoals we eerder vertelden, hebben we een strakke planning waar iedereen zich aan moet houden. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden vooralsnog de volgende sluitingsdata:

Grote Ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst sluitingsdatum 12 april 2024

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

Ruwbouw-/afbouwwoonwensen – sluitingsdatum 14 juni 2024

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Woonwensenlijst Ruwbouw-woonwensen.

### 2.4 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u via Mijn Droomwoning een opdrachtbevestiging toegestuurd. U ontvangt hierover een mail van Teken@heijmans.nl van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk).

Controleer de opdrachtbevestiging goed en teken deze dan digitaal voor akkoord voor de sluitingsdatum. Wij ontvangen daarvan een bericht dat u akkoord bent.

### 2.5 FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk direct aan u. De manier waarop we dit in rekening brengen is - zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst - gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Hierbij geldt:

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen vlak voor oplevering;
- Het meer- en minderwerk moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

### 2.6 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw 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.

Als u kiest voor 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u. U ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet u ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

## 3. Keukenprocedure

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis van binnen helemaal naar uw smaak en wensen inricht. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. U

ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben uw keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen. Bruynzeel Keukens heeft op basis van de standaard keukeninstallatie een keuken ontworpen.

U ontvangt een uitnodiging van Bruynzeel Keukens voor een bezoek aan de showroom. U vindt de showroom op:

*Bruynzeel Keukens*

*Van Konijnenburgweg 25*

*4611 HK Bergen op Zoom*

*Voor actuele openingstijden zie:*

*[www.bruynzeelkeukens.nl/winkels/bergen-op-zoom](http://www.bruynzeelkeukens.nl/winkels/bergen-op-zoom)*

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

1. U koopt een keuken Bruynzeel Keukens;
2. U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
3. U kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

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

### **3.1 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ BRUYNZEEL KEUKENS**

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Bruynzeel Keukens uw droomkeuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van uw woning wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken. Ook geeft de verkoopadviseur een specificatie van de kosten van de gewijzigde installatie.

De volgende wijzigingen worden niet door Bruynzeel Keukens geoffreerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- Aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- Aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Bruynzeel Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt deze met het leidingschema naar Heijmans. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u en vermeldt eventuele meerkosten voor het aanpassen van het leidingwerk op de meerwerkopdracht. U maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren

van uw keuken na oplevering van uw woning.

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

### **3.2 U KOOPT EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE KEUKENSHOWROOM**

Kiest u voor een andere showroom? Neem dan de nul-tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan uw keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van uw keuken maken. Dit schema - voorzien van aansluitwaardes - stuurt u naar uw kopersbegeleider. Zij stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 350,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingschema keuken van derden.

### **3.3 CASCO KEUKEN**

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de nul-tekening. Na de oplevering laat u 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 uw rekening zijn.

#### **Let op! U heeft vloerverwarming**

Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van uw keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Gaat u na oplevering de keukeninstallatie zelf aanpassen, zorg er dan voor dat wij in ieder geval de opstelplaats weten. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keuken op een afwijkende positie wordt geplaatst.

#### Belangrijke informatie over uitvoering van het leidingwerk in de keuken

Wilt u de basis-keukeninstallatie, zoals deze is aangegeven op de verkooptekening van uw woning, uitbreiden met extra aansluitpunten en/of de positie van de aansluitpunten aanpassen? Houd dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- Extra elektrapunten op betonwanden onder aanrechtbladhoogte worden, inclusief de leidingen vanuit de vloer, als opbouw uitgevoerd. Bespreek dit met uw keukenleverancier zodat er



- voldoende ruimte beschikbaar is achter de keukenopstelling;
- Extra elektrapunten in betonwanden boven het aanrechtblad worden als opbouw uitgevoerd, tenzij uitdrukkelijk wordt aangegeven dat deze als inbouw moeten worden uitgevoerd;
- Kosten voor het infrezen in de betonwanden zullen altijd als meerwerk worden verrekend;
- De elektraleidingen van wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de mechanische ventilatie op betonwanden worden tot ca. 30 cm onder het aanrechtblad als opbouw uitgevoerd; vanaf die hoogte worden de leidingen ingefreesd en boven het aanrechtblad als inbouw uitgevoerd;
- Elektrapunten ter plaatse van zachte binnenwanden worden altijd als inbouw uitgevoerd, ongeacht de hoogte;
- Het elektrapunt voor de afzuigkap boven het kooktoestel wordt altijd als inbouw uitgevoerd, ongeacht het type wand;
- Waterleidingen en afvoeren worden altijd als opbouw uitgevoerd, ongeacht het type wand;
- Plafondlichtpunten en afzuigventielen voor mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden;
- De keukenopstelling moet binnen de keukenzone vallen.

### 3.4 INFORMATIE OVER DE TOE TE PASSEN AFZUIGKAP EN DE MECHANISCHE VENTILATIE 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 twee afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

### 3.5 FACTURERING KEUKEN

Mocht u een keuken kopen bij Bruynzeel Keukens dan krijgt u een factuur van Bruynzeel Keukens. U krijgt van Heijmans (via de meerwerkopdracht) een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

## 4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande showroom BMN in Middelburg aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair. In hoofdstuk 5 staat alles over het tegelwerk.

### 4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Bosch en tegels van het pakket Premium in de kleur wit. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

### 4.2 SHOWROOM SANITAIR EN TEGELWERK.

BMN nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kunt u het sanitair met eigen ogen zien. Wilt u iets anders dan wij in de basis aanbieden? Dat kan. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair. De showroom kent de verrekenbedragen.

De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitairofferte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen belt u met de showroom. Als BMN uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door de prefab-betonnen constructie van uw woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om de douchehoek te verplaatsen naar de andere zijde van de leidingschacht, dus grenzend aan de voorgevel. Dit heeft te maken met het leidingverloop in de vloer en de schachtindeling.

#### Toelichting op de rekenmethodiek voor de montagekosten van het sanitair

Heijmans heeft gezocht naar een rekenmethodiek om voor de koper de sanitair offerte overzichtelijker te maken en de verwerking van de offerte te bespoedigen. Heijmans heeft circa 1500 stuks offertes van diverse sanitair showrooms waarmee wij contracten hebben, gescreend op de kosten voor het loodgieterswerk (extra leidingwerk, verplaatsen leidingwerk en montagekosten). Op basis van deze screening is een rekenmodule tot stand gekomen voor het berekenen van de montagekosten. Deze rekenmodule bestaat uit een staffel van een aantal percentages afhankelijk van het door u gekozen bruto (luxer) sanitair.

BMN zal tijdens uw showroombezoek uitleg geven over het percentage welke gehanteerd wordt voor de berekening van de montagekosten, zodat u een duidelijk beeld krijgt van de eventuele kosten voor extra leidingwerk en/of verplaatsen leidingwerk en/of

montage van sanitair. Apart worden de bouwkundige kosten en de kosten voor het gewijzigd elektra aan u doorberekend.

#### 4.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR SANITAIR

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). U kunt het toilet hoger laten plaatsen.
- Het is mogelijk om het plateau onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen, afhankelijk van de situatie. De showroom zal dit verder met u bespreken.
- De ombouw van het ligbad ligt terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

## 5. Tegelwerkprocedure

### 5.1 TEGELWERK IN UW WONING

Voor het tegelwerk hebben wij BMN geselecteerd. U ontvangt van BMN een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:

*BMN Middelburg  
Waldammeweg 2  
4338 PJ Middelburg*

*Voor de actuele openingstijden kijk op:  
[www.bmn.nl/vestigingen/middelburg](http://www.bmn.nl/vestigingen/middelburg)*

### 5.2 BASISTEGELWERK OF SHOWROOMTEGELWERK

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket Premium. U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van BMN. Bezoek de showroom en laat u inspireren. Net als bij het sanitair gelden er voor het tegelwerk enkele technische beperkingen.

Om uw tegelofferte af te stemmen op uw badkamer vragen wij u eerst de sanitairofferte af te ronden.

De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte. Hierin wordt de retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

Van de showroom ontvangt u een offerte waar de wijzigingen van tegel patronen, tegel formaten, tegel profielen, kleuren voegwerk

en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte belt u met de showroom. Als BMN uw stukken heeft ontvangen, stuurt die een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

### 5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR TEGELWERK

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m<sup>2</sup> te verwerken tegels bepaald - inclusief snijverlies - en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen.
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars - tussen de 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als u kiest voor 'bolle' sierstrips kan dit problemen geven 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 keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreekt u in de showroom.
- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast. Ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken.
- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.
- Standaard komt er een lichtgrijze kleur kitwerk. 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 mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.)

Houd er daarom 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 uitzien.

## 6. Casco badkamer en/of toiletruimte

Kunt u geen keuze maken uit de uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk van de geselecteerde showrooms, dan kunt u de badkamer en/of toiletruimte casco laten opleveren. U krijgt hier een bedrag voor retour. Na oplevering van uw woning plaatst u in eigen beheer en voor eigen verantwoordelijkheid sanitair en tegels naar keuze. Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider en de woonwensenlijst invullen. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering.

Omdat u na oplevering niet mag hakken in de dekvloer van de badkamer door de aanwezigheid van de vloerverwarming, bieden wij u twee mogelijkheden om uw badkamerindeling te wijzigen. U kunt kiezen voor:

1. het verplaatsen van het afgedopt leidingwerk van het wandcloset naar de voorzijde van de leidingkoker;
2. afgedopt leidingwerk voor een ligbad in combinatie met het verplaatsen van afgedopt leidingwerk wandcloset.

Deze woonwensen uit de woonwensenlijst zijn alleen mogelijk in combinatie met de keuze voor een casco badkamer.

*Natuurlijk kunt u bij een bezoek aan de showroom ook voor deze mogelijkheden kiezen, maar dan worden deze keuzes verwerkt in een totaalofferte sanitair en niet via de woonwensenlijst.*

Bij de woonwens 'casco toilet en badkamer' in de woonwensenlijst worden de werkzaamheden omschreven die leiden tot een casco uitvoering.

Wat u moet weten over de keuze van een casco badkamer?

Als u kiest voor een casco badkamer, wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd en de dekvloer wordt aangebracht, behalve in de douchehoek. Dit doen we zodat u na oplevering zelf een easydrain kunt aansluiten (afvoer komt uit de leidingkoker). Daarbij kan de tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de easydrain aanbrengen.

## 7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Heijmans factureert de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk). De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota en kunt u verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
6. Na de sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u woonwensen/offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig getekend retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. Het PV-paneel is aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP-data en CAI-aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

## 8. Contactgegevens en disclaimer

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst en de woonwensstekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld.

Als toch blijkt dat we moeten afwijken van het gestelde in deze handleiding, dan behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zo veel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw B.V. | Zeeland

t.a.v. kopersbegeleiding

Stationspark 30

4462 DZ Goes

Tel.: 088 433 50 13

Heijmans Vastgoed B.V.

T.a.v. Afdeling Verkoop

Graafsebaan 65

5248 JT Rosmalen

Tel.: 073 543 51 07

Showroom sanitair en tegels

BMN Middelburg

Waldammeweg 2

4338 PJ Middelburg

Tel.: 0118 625 055

Showroom keukens

Bruynzeel Keukens

Van Konijnenburgweg 25

4611 HK Bergen op Zoom

Tel.: 0164 250 900



**heijmans**