

feel  
good  
WOONPARK MORTIERE



**Kopershandleiding**  
*Veel plezier met alle voorbereidingen*

## Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in Feel Good. 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 Woningbouw in Goes uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Wim bereiken op telefoonnummer 088-433 5013 of een berichtje sturen in MijnHeijmans.

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

Vriendelijke groeten,  
Verkoopteam Heijmans

## Inhoud

<b>1. Projectinformatie</b> .....	<b>4</b>
1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept? .....	4
1.2 Prognose oplevering .....	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie .....	4
<b>2. 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. Keukenprocedure</b> .....	<b>9</b>
3.1 U koopt een keuken naar uw wens bij Bruynzeel Keukens .....	9
3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom .....	9
3.3 Casco keuken .....	9
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de installatie mechanische ventilatie.....	10
3.5 Facturering keuken .....	10
<b>4. Sanitairprocedure</b> .....	<b>11</b>
4.1 Basissanitair in uw woning .....	11
4.2 Showroom sanitair en tegelwerk .....	11
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	11
<b>5. Tegelwerkprocedure</b> .....	<b>13</b>
5.1 Tegelwerk in uw woning .....	13
5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk .....	13
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk .....	13
<b>6. Casco badkamer en/of toiletruimte</b> .....	<b>15</b>
<b>7. Algemene regelgeving meer- en mindwerk</b> .....	<b>16</b>
<b>9. Warmtepomp</b> .....	<b>16</b>
<b>10. Contactgegevens en disclaimer</b> .....	<b>17</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, bevestigen we altijd via het klantportaal, Mijn Heijmans.

### Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in Mijn Heijmans, 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 circa drie 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 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 tweede kijkmiddag 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 kijkdag 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 beschikbaar 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 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 en dit vragen wij ook aan u. 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.

### 2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)

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

#### Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen vallen onder de grote ruwbouw-woonwensen en zijn weergegeven op de woonwensstekeningen. U kunt deze grote ruwbouw-woonwensen opnemen in de Koop-/Aanneem Overeenkomst zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen.

#### Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder ruwbouw-woonwensen verstaan we keukenleidingwerk, elektrapunten, en binnendeuren.

De sluitingsdata voor woonwensen zijn erg belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het uitwerken van de woonwensen door alle partijen.

#### 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 woonwensentekeningen 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 woonwensentekening 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-signaal 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 (indien aanwezig) 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 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.**

Om de uitstraling van uw woning helemaal af te maken kunt u, naast de standaard binnendeuren, als woonwens kiezen uit een van de lijndeurenpakketten van Svedex. Wanneer u in Mijn Heijmans op de Svedex-button klikt, vindt u daar alle informatie. Het uitgangspunt is het basis binnendeurenpakket, maar bij wijzigingen zoals bijvoorbeeld een indeling op zolder zijn meer deuren benodigd. Nadat de gekozen grote ruwbouw-woonwensen zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, kunt u via Mijn Heijmans uw bestelling plaatsen. De gevolgen voor het aantal binnendeuren zijn dan door Svedex verwerkt. Uw kopersbegeleider laat weten vanaf welke datum dit mogelijk is. Wat deze keuze van lijndeurenpakketten financieel voor u betekent wordt in de deurentool van Svedex meteen zichtbaar.

Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken.

### **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 woonwensprijzen. 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 via Mijn Heijmans ontvangt, tekent u (digitaal) voor akkoord en stuurt u ook via Mijn Heijmans naar ons terug. Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. De opdrachtbevestigingen ontvangt en stuurt u getekend retour voor de uiterste datum (=sluitingsdatum)! Bij de opdrachtbevestiging zitten 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 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.

Om teleurstelling te voorkomen hieronder een aantal voorbeelden van individuele wensen die we **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 om opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden voorsnog de volgende sluitingsdata:

#### **Grote ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, sluitingsdatum: 1 maart 2024**

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

#### **Ruw- en afbouw-woonwensen, sluitingsdatum 17 mei 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 Heijmans een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Controleer de opdrachtbevestiging goed en stuur het document via Mijn Heijmans getekend retour voor de sluitingsdatum.

### **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. De openingstijden vindt u op: [www.bruynzeelkeukens.nl](http://www.bruynzeelkeukens.nl).

Bruynzeel Keukens  
Van Konijnenburgweg 25  
4611 HK Bergen op Zoom  
Telefoon: 0164-250 900

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

1. U koopt een keuken bij 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.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u en geeft u een overzicht van de eventuele meerwerkkosten.

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. Deze 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 € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingschema keuken van derden.

#### **3.3 Casco keukens**

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.

### **Informatie over uitvoering extra elektrapunten**

Wilt u de gestippelde keukenopstelling uitbreiden, bijvoorbeeld tegen een andere wand? Houd er dan rekening mee dat er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie. Dit heeft te maken met het prefab-betonsysteem.

- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de betonwand(en) op de gewenste hoogte en verplaatsingen anders dan deze standaard 0-tekeningen worden als **opbouw** uitgevoerd. M.u.v. wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik en de schakelaar voor de WTW bediening (die in het zicht komen), deze worden vanaf ca. 30 cm onder het werkblad ingefreesd en als **inbouw** uitgevoerd.

Let op:

- Bij de keuken kunnen de plafondlichtpunten NIET verplaatst worden (alternatief hiervoor is na oplevering in eigenbeheer een verlaagd plafond met of zonder spotjes aan te brengen).

Wij willen benadrukken dat de uitvoering van het installatiewerk door Heijmans volgens bovenstaande regels wordt uitgevoerd.

### **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 (of een andere keukenshowroom). U krijgt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie via het meer-/minderwerkoverzicht.

## 4. Sanitairprocedure

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

Raab Karcher  
Waldammeweg 2  
4338 PJ Middelburg  
Telefoon: 0118-625055

### 4.1 Basis sanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch en tegels van het pakket **Premium, Elite of Excellence** (afhankelijk van het type woning). 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.

Raab Karcher nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kunt u het sanitair met eigen ogen zien. Wilt u iets anders dan wat wij u 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 Raab Karcher 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.

Raab Karcher 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 Raab Karcher geselecteerd. U ontvangt van Raab Karcher een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:

Raab Karcher  
Waldammeweg 2  
4338 PJ Middelburg  
Tel.: 0118-625055

### 5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket **Premium, Elite of Excellence** (afhankelijk van het type woning). U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Raab Karcher. 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 tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, 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 Raab Karcher 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.
- Strokind 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.) Houdt er daarom 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. Deze mogelijkheden zijn woningtype gebonden. 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 vloerverwarming 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 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.
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 woonwenstekeningen 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.

Correspondentie- en bezoekadres:

Heijmans Woningbouw B.V. | Zeeland

t.a.v. Wim de Valk

Stationspark 30

4462 DZ Goes

Telefoon: 088-433 5013

Bruynzeel Keukens

Van Konijnenburgweg 25

4611 HK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164-250 900

Raab Karcher

Waldammeweg 2

4338 PJ Middelburg

Telefoon: 0118-625 055

WOONPARK  
MORTIERE

**FEELGOODMORTIERE.NL**