

**DE VALK.**

# **KOPERSHANDLEIDING**

*d.d. 24 september 2020*

## INLEIDING

Hartelijk dank voor uw belangstelling in onze woningen. Voor u ligt de Kopershandleiding van De Valk.

Met deze handleiding willen wij u duidelijkheid geven over de mogelijkheden en procedures binnen dit project. Tevens omschrijven wij het traject wat u gaat doorlopen zodra u de woning heeft gekocht. Ook komen er belangrijke onderwerpen aan bod die betrekking hebben op de standaard installaties en het afwerkingsniveau van uw woning.

Wij vragen u om deze "Kopershandleiding" zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden vóórdat u de woning koopt. Bij deze handleiding horen 2 keuzelijsten; Koperskeuze-mogelijkheden 01 KAO – Opties en Koperskeuze-mogelijkheden 03 Ruwbouw opties met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. De "Kopershandleiding", de bijbehorende keuzelijsten en de optietekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Indien blijkt dat onverhoopt moet worden afgeweken van het gestelde in deze documenten, behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard zal dit zoveel mogelijk beperkt worden met in achtneming van behoud van kwaliteit.

Tijdens het meer- en minderwerktraject kunt u van verschillende partijen, zoals keuken-, sanitair-, tegel-, elektra- en binnendeurens showrooms gebruik maken. Deze partijen zijn door Heijmans geselecteerd om u optimaal van dienst te kunnen zijn en kennen de mogelijkheden binnen uw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden vormt uw kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het gehele proces; vanaf het moment dat u de koop- /aannemingsovereenkomst heeft getekend tot en met het moment van oplevering van uw woning. Uw kopersbegeleider is Mieke van der Weerd, zij is op dinsdag, woensdag en donderdag bereikbaar via:

Telefoon: 06-13848593  
E-mail: [kopersbegeleidingwest@heijmans.nl](mailto:kopersbegeleidingwest@heijmans.nl)

### **Correspondentieadres:**

Heijmans Woningbouw B.V. regio west  
T.a.v. mevr. M. Van der Weerd  
Postbus 4032  
3006 AA Rotterdam

### **Bezoekadres:**

Oostmaaslaan 71  
3063 AN, Rotterdam  
Verdieping 8

Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn willen wij u vragen, het contact met uw kopersbegeleider zoveel mogelijk per e-mail te laten verlopen. Wij streven er naar uw email uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Wij vragen u om bij alle correspondentie duidelijk de projectomschrijving (u kunt dit aanduiden met **DOR12**), uw bouwnummer en uw naam te vermelden.

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

## INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	2
Inhoudsopgave.....	3
1. algemene informatie.....	4
1.1 Procedure.....	4
1.2 Prognose oplevering.....	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie.....	4
2. Procedure meer- en minderwerk.....	5
2.1 Kopersbegeleiding.....	5
2.2 Standaard kopersopties (kopersmeer- en minderwerk).....	5
2.3 Individuele wensen.....	6
2.4 Sluitingsdata.....	6
2.5 Bevestiging meer- en minderwerk.....	7
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie.....	7
3. Keuken procedure.....	8
3.1 Specificatie basis keukeninstallatie.....	8
3.2 Wijzigen standaard keukeninstallatie.....	8
3.3 Vloerverwarmingsleidingen in de keuken.....	10
3.4 Mechanische ventilatie en afzuigkap.....	11
3.5 Facturering keuken.....	11
4. Sanitair procedure.....	12
4.1 Basis sanitair in uw woning.....	12
4.2 Digitale showroom.....	12
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	13
5. Tegelwerk procedure.....	14
5.1 Basistegelwerk in uw woning.....	14
5.2 Showroom tegelwerk.....	14
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk.....	15
6. Casco badkamer en/of toiletruimte.....	16
6.1 Uitgangspunten bij casco oplevering.....	16
7. svedex binnendeuren.....	17
8. Algemene regelgeving meer- en minderwerk.....	18
8.1 Facturen / betalingen.....	18
8.2 Meterkast.....	18
8.3 Offertes.....	18
8.4 Keuken.....	18
8.5 Utp/cai aansluiting.....	19
8.6 Procedure na sluitingsdatum.....	19
8.7 Opleverdatum.....	19
8.8 Randvoorwaarden voor individuele wensen.....	19

## 1. ALGEMENE INFORMATIE

### 1.1 PROCEDURE

Nadat u bij de makelaar of onze commercieel manager de woning heeft gekocht en uw koop-/aannemingsovereenkomst ondertekend is, kunt u direct beginnen met het kiezen van kopersopties. Wij noemen dit het meer- en minderwerktraject. Een nadere beschrijving van deze procedure vindt u in hoofdstuk 2 "Procedure meer- en minderwerk".

Gedurende het gehele proces, zowel tijdens het meer-en minderwerktraject als tijdens de bouwperiode, wordt u met regelmaat op de hoogte gehouden door middel van berichten op het kopers informatieportaal van Volg je Woning. Op dit digitale portaal vindt u onder andere informatie over de verschillende sluitingsdata, de actuele stand van de bouw, antwoord op vaak gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en treft u een actuele prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging dat wij gaan starten met de bouw, het voldoen aan de opschortende voorwaarden en de uitnodiging voor de oplevering van uw woning zullen ook altijd schriftelijk per post aan u bevestigd worden.

Om u altijd direct te kunnen informeren verzoeken wij u vriendelijk ons te informeren wanneer u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een nieuw telefoonnummer heeft, zodat wij u kunnen bereiken.

### 1.2 PROGNOSE OPLEVERING

Tijdens het gehele proces wilt u natuurlijk graag weten wanneer uw woning wordt opgeleverd. Deze informatie kunt u terug vinden op het digitale kopers portaal. De vermelde opleveringsprognose wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden bepaald. U zult begrijpen dat dit een prognose betreft welke door voorgenoemde factoren beïnvloed kan worden. Daarom kunnen aan deze prognose geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum in de opleverbrief bindend is.

### 1.3 BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper een aantal keer uitgenodigd om de voortgang van uw woning in aanbouw te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kijkmomenten is het helaas niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft op de eerste plaats te maken met uw eigen veiligheid, maar onder andere ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Zodra de binnenwanden van uw woning zijn geplaatst, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, vloeren, installatiepunten van de keuken of de badkamer. Ook krijgen uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om voor u in te meten.

Tijdens deze kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen en willen wij u vragen om kinderen jonger dan 12 jaar niet mee te nemen naar de bouw.

## 2. PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

### 2.1 KOPERSBEGELEIDING

Na het tekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst komt u in een drukke, maar leuke periode terecht.

Vanzelfsprekend is het mogelijk dat u uw woning kunt aanpassen aan uw individuele wensen. Omdat uw woning aan de wettelijke regelgeving moet voldoen, is helaas niet alles mogelijk. Heijmans heeft daarom meerdere opties ontwikkeld om uw woning nog aantrekkelijker te maken. Er wordt een onderscheid gemaakt in standaard opties uit de keuzelijsten, showroomoffertes en aanvullende wensen. De mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen staan verderop in deze handleiding nader toegelicht.

Zodra uw koop-/aannemingsovereenkomst definitief is ondertekend neemt de kopersbegeleider contact met u op en zal zij de procedures en mogelijkheden van het project aan u toelichten. In verband met de huidige corona situatie zal er geen afspraak op locatie plaatsvinden. Een persoonlijk gesprek behoort indien gewenst wel tot de mogelijkheden, echter zal dit dan digitaal of telefonisch plaatsvinden. Mocht u naar aanleiding van dat gesprek of voorafgaand aan het gesprek vragen hebben dan kunt u dat per mail of telefonisch kenbaar maken. De door u gemaakte keuzes worden door uw kopersbegeleider vastgelegd in een opdrachtbevestiging. Na ondertekening wordt dit onderdeel van uw Koop-/Aannemingsovereenkomst.

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u uitsluitend met uw kopersbegeleider te corresponderen, behalve als het afspraken met de verschillende aangesloten showrooms betreft. Betreffen het andere vragen, waarvoor u niet bij een van de showrooms terecht kunt, dan zal uw kopersbegeleider dit met betreffende partijen bespreken. U kunt hierbij denken aan een loodgieter of een elektricien.

### 2.2 STANDAARD KOPERSOPTIES (KOPERSMEER- EN MINDERWERK)

Heijmans heeft getracht een zo compleet mogelijk pakket van kopersopties te kunnen aanbieden. De standaard kopersopties die Heijmans voor u heeft samengesteld, zijn beschreven en afgeprijsd in 2 keuzelijsten: Koperskeuze-mogelijkheden 01 KAO – Opties en Koperskeuze-mogelijkheden 03 Ruwbouw opties. In het optieboek zijn de diverse opties in beeld gebracht. Met de keuzelijsten kunt u uw keuzes schriftelijk kenbaar maken. Hiervoor kunt u op het invulvoorbeeld uw keuzes aankruisen.

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

- Indelings- en afwerkingsniveauwijzigingen volgens de keuzelijst KAO-opties. Deze door u gekozen opties vormen een onderdeel van uw koop-/aannemingsovereenkomst (KAO).

*Onder **Ruwbouw-opties** worden opties verstaan zoals:*

- Wijzigingen van de elektrische installatie, zoals (extra) wandcontactdozen, loze leidingen en aanpassingen van het leidingwerk in keuken en/of badkamer / toilet.
- Afwerking van de toiletruimte en de badkamer, zoals keuzes binnen het standaard sanitair- en tegelpakket.

## 2.3 INDIVIDUELE WENSEN

Het is mogelijk dat u bepaalde wensen heeft die niet in de standaard keuzelijsten zijn voorzien. U kunt deze dan het beste voorleggen aan de kopersbegeleider zodat hij/zij voor u kan nagaan of een en ander mogelijk is. Wanneer deze individuele wijzigingen mogelijk zijn dan ontvangt u daarvoor een vrijblijvende offerte, zo nodig met daarbij een tekening. Deze offerte dient u dan, vóór de betreffende sluitingsdatum, voor akkoord getekend te retourneren. De daarbij definitief door u gekozen opties worden dan verwerkt in de opdrachtbevestiging. Zie hiervoor ook bij punt 2.4

## 2.4 SLUITINGSDATA

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereidings- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzelijsten. De sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende woonwensenlijsten van dit project zijn als volgt:

<b>KAO-opties</b>	<b>: 14 december 2020</b>
<b>Positie keuken/badkamer</b>	<b>: 14 december 2020</b>
<b>Individueel meerwerk *</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Indeling keuken/badkamer</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Ruwbouw opties</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Elektra opties</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Keuken installatiekosten</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Sanitair opdracht</b>	<b>: 12 februari 2021</b>
<b>Svedex binnendeuren</b>	<b>: 12 maart 2021</b>
<b>Tegel opdracht</b>	<b>: 12 maart 2021</b>

\* **alleen grote wijzigingen, voor de begane grond kan een afwijkende datum gelden.**

Ons advies is dat u, nadat u het eerste kopersgesprek heeft gehad, zo spoedig mogelijk de door u gewenste standaard opties, en eventuele individuele wensen, kenbaar maakt en een afspraak maakt bij de showrooms. Dit geeft u de tijd om iets te wijzigen of anders uit te voeren vóórdát de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum worden geen wijzigingen meer verwerkt of in behandeling genomen, dus het is van belang dat alles voor die tijd akkoord is bevonden én bevestigd. Met het maken van uw keuzes hoeft u dus niet te wachten tót de sluitingsdatum, deze kunt u al eerder kenbaar maken.

Wij zijn genoodzaakt ons aan deze sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de diverse wijzigingen de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Daarnaast houden alle overige partijen (aannemer, installateurs, showrooms e.d.) ook rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan. Na deze sluitingsdata kunnen wijzigingsverzoeken daarom niet meer in behandeling worden genomen.

Indien niet tijdig (vóór de sluitingsdata) uw 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 het standaard tegelwerk. Het sanitair wordt gemonteerd volgens het in de technische omschrijving omschreven sanitair, in de kleur wit. Wanneer u wel voor een sanitair offerte heeft gekozen maar uw keuze-tegels niet voor sluitingsdatum bekend is verwerken wij de standaard wand- en vloertegels. Voor het overige wordt uw woning standaard opgeleverd, eventueel aangevuld met de door u in opdracht gegeven wijzigingen.

Na de sluitingsdatum van een keuzelijst komt deze lijst automatisch te vervallen. Dit betekent dat de aangeboden opties en de bijbehorende prijzen niet meer van toepassing zijn. Indien u de woning heeft gekocht ná het verstrijken van een sluitingsdatum, wordt in overleg bepaald welke mogelijkheden er nog zijn. U kunt uw wensen dan kenbaar maken en, afhankelijk van de stand van de bouw c.q. de voorbereidingen, wordt bekeken of uw wensen nog mogelijk zijn. Indien dit het geval is ontvangt u daarvoor dan een offerte. Wanneer er extra kosten van toepassing zijn om uw wensen nog mogelijk te kunnen maken dan zullen deze in die offerte worden meegenomen.

Ook als u besluit om geen gebruik te maken van bepaalde opties vragen wij u dit in de lijst aan te geven en deze terug te sturen. Op die manier weten wij zeker dat u geen gebruik wilt maken van de geboden opties.

## 2.5 BEVESTIGING MEER- EN MINDERWERK

Alle door u in opdracht gegeven wijzigingen van de standaard keuzelijsten, individuele wijzigingen, showroomopdrachten voor sanitair en tegelwerk, aanpassen leidingwerk keuken en het eventueel door u gekozen Svedex deurpakket worden door ons verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende koperskeuzetekening. Ook de opties welke u reeds bij het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft gekozen, worden hierin opgenomen (KAO-opties). De kosten voor deze KAO-opties worden echter niet meer vermeld omdat deze reeds zijn opgenomen in uw koop-/aannemingsovereenkomst en de bijbehorende termijnregeling.

De opdrachtbevestiging en koperskeuzetekening dient u goed te controleren en voor akkoord getekend, met uw paraaf op iedere pagina, te retourneren (bij voorkeur per e-mail). Let u er bij het controleren goed op dat wijzigingen die u wel meent te hebben gekozen, maar niet in de opdrachtbevestiging en/of op de koperskeuzetekening zijn vermeld, óók niet worden uitgevoerd. Mocht er naar uw mening iets ontbreken of niet juist zijn, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met de kopersbegeleider. Let u ook goed op de uiterlijke datum dat de betreffende opdrachtbevestiging getekend retour bij Heijmans dient te zijn.

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.

## 2.6 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING EN GARANTIE

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u wel rekening te houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die voor uw woning gelden. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlage van het SWK. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de garantieregeling van SWK.

In het geval u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd "minderwerk" of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd (conform regeling SWK). Een gevolg hiervan is dat de verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen eventueel te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u als koper. U ontvangt in dat geval een overzicht met de minderwerk(en) die uitgesloten zijn van de garantie. Deze dient u te ondertekenen, anders kunnen de minderwerken niet worden uitgevoerd. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

### 3. KEUKEN PROCEDURE

Bij een nieuwe woning hoort ook een nieuwe keuken. Bruynzeel heeft voor u een mooie keukenaanbieding gemaakt. Zie hiervoor de brochure van de keuken. Deze keuken zal binnen enkele weken na de oplevering van uw woning worden geplaatst. Echter zoveel mensen, zoveel wensen er zijn voor een keuken. Dat geldt niet alleen voor de kleur en het model deurtje maar ook voor de opstelling van de keuken. Vandaar dat u bij Bruynzeel Dordrecht uw droomkeuken kunt laten ontwerpen.

#### 3.1 SPECIFICATIE BASIS KEUKENINSTALLATIE

U ontvangt van Heijmans tevens een 0-tekening en het aansluitschema van de basis keukeninstallatie.

#### 3.2 WIJZIGEN STANDAARD KEUKENINSTALLATIE

Ten aanzien van de uitvoering van de keukeninstallatie heeft u vier verschillende mogelijkheden:

- A** U maakt gebruik van de keuken die standaard in de woning is aangeboden.
- B** U koopt een afwijkende keuken bij Bruynzeel, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- C** U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.
- D** U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt opgeleverd.

##### **A. U maakt gebruik van de keuken die standaard in de woning is aangeboden.**

In basis is uw keuken voorzien van een luxe keuken. Hoe deze keuken eruitziet en over welke apparatuur deze keuken beschikt kunt u terugvinden in de keukenbrochure. Indien deze keuken aan al uw wensen voldoet dan zal deze keuken zonder meerkosten na oplevering van uw woning geplaatst worden. Natuurlijk is het mogelijk om via de showroom van Bruynzeel de keuken nog iets meer naar uw wensen aan te passen. Wellicht een andere kleur van het front of een ander aanrechtblad. Afhankelijk van uw keuzes kunnen hiervoor kosten in rekening worden gebracht.

##### **B. U koopt een keuken bij Bruynzeel, wij passen het leidingwerk voor u aan.**

In de keukenshowroom kunt u een offerte laten opstellen van een variant op de standaard keukenopstelling tot en met ontwerpen van uw droomkeuken.

De showroom maakt een complete offerte voor leveren en montage van de keuken en geeft een indicatie van de te verwachten kosten voor de gewijzigde installatie. De benodigde installatiewijzigingen worden vóór oplevering van de woning door Heijmans uitgevoerd en de keukenshowroom zal zorgdragen voor de levering en montage van de keuken ná oplevering van de woning. De uitvoering van de opdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), de keuken zelf niet.

De installatietekening wordt door Bruynzeel naar Heijmans verzonden. Heijmans vraagt bij haar installateurs een offerte aan voor de aanpassingen van de installatie voor het bedrijfsklaar opleveren van uw keuken.

U ontvangt van Heijmans een offerte voor de wijzigingen van de installatie en eventuele bouwkundige werkzaamheden op basis van uw keukenopdracht. Hierbij wordt wel rekening gehouden met de sluitingsdatum van de keuzelijsten.



## Contactgegevens van de project keukenshowroom.

Showroom: Bruynzeel Keukens (Dordrecht)  
Bezoekadres: Mijlweg 51D  
3316 BE, Dordrecht  
Telefoon: 078 750 1180

Voor openingstijden zie de website van de betreffende vestiging via :  
<https://www.bruynzeelkeukens.nl/winkels/dordrecht>

### **C. U koopt een keuken bij een andere leverancier, wij passen het leidingwerk voor u aan.**

U kiest voor een keuken via een andere leverancier en wilt graag dat Heijmans het leidingwerk voor u aanpast. De spelregels voor het aanvragen van een offerte voor het aanpassen van het keukenleidingwerk, indien de keuken door derden wordt geleverd, zijn als volgt.

U laat een individueel keukenontwerp maken bij een andere keukenshowroom. Deze keuken wordt ná oplevering van de woning geplaatst. Let op: wij kunnen pas uiterlijk twee weken voor de oplevering van de woning de exacte opleverdag aangeven.

U dient een aanvraag in voor een offerte voor de aanpassing van de keukeninstallatie. Wij kunnen alleen een offerte uitbrengen wanneer wij keukeninstallatietekeningen ontvangen welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. Wanneer de tekeningen hier niet aan voldoen kan uw aanvraag niet in behandeling worden genomen, u ontvangt daarvan dan ook bericht.

U kunt tot uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum Ruwbouw een offerte aanvragen.

### **Keukeninstallatietekening**

De keukeninstallatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Plattegrond en aanzichttekeningen voorzien van alle aansluitpunten, ook de standaard installatie punten en algemene wandcontactdozen boven het aanrecht (*let op: veel keukenleveranciers nemen het laatstgenoemde vaak niet mee op hun tekeningen*).
2. Schaal 1:20 of 1:25;
3. Vermelding van het bouwnummer, uw naam, de projectnaam en een datum op iedere pagina;
4. Maatvoering vanuit een bouwkundige wand bijvoorbeeld voor- of achtergevel;
5. Maatvoering van alle installatiepunten vanuit een bouwkundige wand inclusief de hoogtes;
6. Bijlage met omschrijving van de installatiepunten en, zover van toepassing, de aansluitwaarden van de apparatuur;
7. Maatvoering van de vloerverwarming en eventuele vrije zone indien van toepassing;
8. Maatvoering van een eventuele extra op te nemen keukenwand;
9. De documenten dienen duidelijk leesbaar en in het Nederlands te worden ingediend.

Als op grond van uitvoerbaarheid, normen en/of regelgeving uw keukenopstelling niet mogelijk is, kunnen wij helaas geen offerte uitbrengen. De volgende wijzigingen worden niet door ons geoffereerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten / ventilatiemondjes van de balansventilatie (WTW).
- Aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer
- Aanbrengen van spuitwerk- of stucwerk op wanden.
- Aanbrengen van timmerwerk zoals een koof, luifel of verlaagd plafond
- Aftimmeringen van wanden en inbouwkasten.

### Handelingskosten

Bruynzeel is bekend met bovengenoemde voorwaarden en uitgangspunten. Bij andere leveranciers is dat niet het geval en de ervaring heeft geleerd dat het verkrijgen van de juiste tekeningen, en het maken van een offerte, dan bewerkelijker is. Daarom worden er voor het maken van een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie handelingskosten berekend. Deze kosten bedragen, naast de kosten van de gevraagde wijzigingen, een éénmalig bedrag van € 175,- incl BTW.

### Opdracht

Uw opdracht kunt u bevestigen door het ondertekenen en retourneren van de door ons uitgebrachte offerte. Wij verzoeken u deze vóór de aangegeven sluitingsdatum naar ons toe te sturen. Vergeet u niet het formulier voor akkoord te ondertekenen, alleen dan kan uw opdracht uitgevoerd worden. Na retourontvangst van uw akkoord op de offerte ontvangt u van ons een bevestiging daarvan. De offerte is uitsluitend bestemd voor de opdracht van de installatiewijzigingen. Wij vragen u eventuele opmerkingen en vragen apart aan ons door te geven en deze niet op de offerte te schrijven.

### D. U maakt geen keuze voor aanpassing van de keukeninstallatie voor sluitingsdatum ruwbouw. Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt opgeleverd. Elektra wordt wel afgemonteerd.

Wanneer heeft u standaard leidingwerk conform de nul-tekening:

Door omstandigheden heeft u nog geen keuken gekocht en u weet nog niet wat u met het leidingwerk van de keuken wilt.

- U bent niet in de gelegenheid om zelf een keukeninstallatietekening te maken conform punt 2 hierboven.
- U heeft de aangeboden offerte voor aanpassing installatie kosten keuken niet voor de sluitingsdatum getekend en (per e-mail) geretourneerd.
- U maakt geen gebruik van de hierboven aangeboden opties.
- U koopt de woning ná sluitingsdatum en er zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Wanneer u heeft gekozen voor een standaard indelingsoptie, waarbij de opstelplaats van de keuken wordt verplaatst, dan wordt er uitgegaan van de bij die optie behorende 0-tekeningen. Wanneer de opstelplaats van de keuken niet is gewijzigd middels een indelingsoptie dan wordt er uitgegaan van de 0-tekeningen welke bij de standaard opstelplaats behoren..

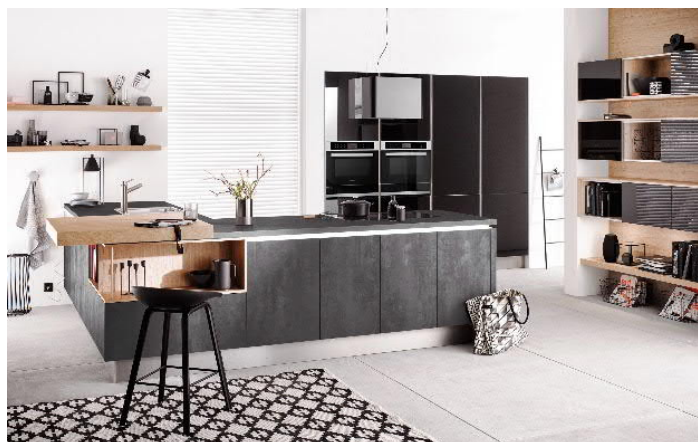
## 3.3 VLOERVERWARMINGSLEIDINGEN IN DE KEUKEN.

### Aanwezigheid van vloerverwarmingsleidingen in de dekvloer.

Ter plaatse van de keukenopstelplaats mogen geen verwarmingsslangen worden aangelegd. Wij verzoeken u om de tekening met de opstelplaats van uw keuken vóór de sluitingsdatum van de keuzelijst Ruwbouw opties aan ons te verstrekken. Mocht u geen tekening inleveren dan zal de vloerverwarming niet worden aangebracht ter plaatse van de gestippelde keukenopstelplaats op de verkooptekening van uw woning. Indien u een keuken heeft gekocht bij Bruynzeel, of tijdig opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van leidingwerk op basis van een tekening een andere keukenshowroom, dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is.

Wanneer u geen leidingwerk laat aanpassen maar wel het legplan van de vloerverwarming wilt laten aanpassen op de door u gewenste keukenopstelling, dan kunt hiervoor, uiteraard vóór sluitingsdatum, een duidelijk gemaatvoerde tekening bij ons indienen. Het legplan van de vloerverwarming zal dan worden aangepast. De kosten hiervoor bedragen éénmalig een vast bedrag van € 85,- incl BTW.

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



*Impressie*

### 3.4 MECHANISCHE VENTILATIE EN AFZUIGKAP.

Zoals elders vermeld kunnen de ventielen van de mechanische ventilatie niet worden verplaatst. De afzuigkap in de keuken moet worden uitgevoerd als een zogeheten recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkap wordt alleen op een elektrische voeding aangesloten, zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Daarnaast worden in de keukenruimte twee afzuigpunten, aangesloten op de mechanische ventilatie, aangebracht. Het verplaatsen van deze ventilatiepunten of het aansluiten van een afzuigkap hierop is niet mogelijk. Ook indien u heeft gekozen voor een gewijzigde opstelplaats van de keuken volgens één van de opties uit de keuzelijst dan verhuizen deze ventielen, tenzij anders vermeld, niet mee.

### 3.5 FACTURERING KEUKEN.

Wanneer u een keuken koopt bij Bruynzeel dan zal de volledige facturering van de keukenopdracht via Bruynzeel lopen. De facturering van de kosten voor de aanpassing van de keukeninstallatie en/of eventuele bouwkundige aanpassingen verloopt via Heijmans, een en ander zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding.

## 4. SANITAIR PROCEDURE

### 4.1 BASIS SANITAIR IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch en volgens het Heijmans Elite sanitairpakket. In de staat van afwerking van de technische omschrijving staat de afwerking van de sanitaire ruimtes vermeld. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en de toiletruimte weergegeven. Ziet u ook de sanitairspecificatie **Heijmans Elite sanitair 2020**.

### 4.2 DIGITALE SHOWROOM.

Heijmans maakt gebruik van een digitale showroom om u te begeleiden bij uw keuze voor sanitair, namelijk Uw Huis Uw Wensen (UHUW).



Website: [www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl)  
E-mail: [info@uhuw.nl](mailto:info@uhuw.nl)  
Telefoon: 015 – 268 25 69

U ontvangt van UHUW een welkomstbrief met alle informatie rondom de mogelijkheden voor sanitair. In de digitale showroom van UHUW kunt u tevens het basissanitair van uw woning vinden. Het is mogelijk om in plaats van het basissanitair alternatieve producten te kiezen. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basissanitair en het door u gekozen sanitair. Bij het maken van uw keuzes via de website ziet u ook gelijk wat deze verrekeningen zijn.

Uw Huis Uw wensen beschikt niet over een fysieke showroom. Wel is het mogelijk om op eigen gelegenheid een bezoek te brengen aan de showrooms van diverse merken. Deze contactgegevens kunt u vinden op de website van Uw Huis Uw Wensen of neem contact op met uw contactpersoon bij Uw Huis Uw Wensen. De daadwerkelijke keuze maakt u echter wel online.

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. Via de website kunt u een badkamer samenstellen naar uw keuze. Uw keuzes worden direct weergegevens in een gespecificeerde sanitairofferte. Deze sanitairofferte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen zijn aangegeven.

De uiteindelijke sanitairofferte wordt, voorzien van de sanitairspecificatie, eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair, de wijzigingen in de aansluitvoorzieningen en een schema wijzigingen elektra-/bouwkundigevoorzieningen (exclusief tegelwerk), via de website aan u aangeboden. U dient deze offerte te controleren en voor akkoord, uiterlijk voor de vastgestelde sluitingsdatum, digitaal te ondertekenen. Indien u vragen heeft over de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met UHUW.

Na retourontvangst van de door u voor akkoord ondertekende sanitairofferte en overzichten zal de sanitairshowroom Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u getekende offerte. Deze wordt dan verwerkt in uw totale opdrachtbevestiging. De facturering van de complete sanitairofferte (exclusief tegelwerk) zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Wij vragen u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

#### 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;
- Kwartronde douchebakken worden altijd voorzien van een voorzetpaneel (= sanitairplint). Een rechthoekige douchebak heeft een tegelplint;
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor een wandcloset (zogenaamde zwevend toilet) is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Desgewenst kunt u het toilet hoger laten plaatsen.

## 5. TEGELWERK PROCEDURE

### 5.1 BASISTEGELWERK IN UW WONING

Uw woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair en tegels samengesteld. In de staat van afwerking van de technische omschrijving is het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes vermeld. Voor het tegelwerk biedt Heijmans u de mogelijkheid te kiezen voor tegels uit het **Heijmans Elite tegelpakket 2020**.

### 5.2 SHOWROOM TEGELWERK

Het is ook mogelijk om voor een tegel te kiezen die niet in het Heijmans tegelpakket zit. Buiten het tegelpakket kunt u ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Jan Groen. Hiervoor kunt u de tegelshowroom van Jan Groen te Bleiswijk bezoeken.



Showroom: Jan Groen  
Bezoekadres: Hoefweg 95  
2665 CC, Bleiswijk  
Telefoon: 010-5215055



*Impressie*

In dat geval kunnen voor het tegelwerk, net als bij het sanitair, enkele technische beperkingen gelden. De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk. Als u inhoudelijk vragen of opmerkingen heeft op de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met Jan Groen. 1

In de offerte worden de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelshowroom. Na retour ontvangst van de door u voor akkoord ondertekende offerte zal de tegelshowroom, Heijmans informeren door middel van een kopie van de door u ondertekende offerte. De facturering van de tegelofferte zal door Heijmans worden verzorgd zoals omschreven in artikel 2.6 van deze Kopershandleiding. Wij verzoeken u om voor het uitzoeken van de tegels eerst uw sanitair offerte af te ronden.

### 5.3 AANDACHTSPUNTEN VOOR TEGELWERK

- In de tegellofferte 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 lichtsckelaars, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Als u kiest voor "bolle" sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hiervoor heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom;
- Voor de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken;
- Stokend 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 de omschreven producten in de technische omschrijving wordt uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.);
- Houdt u er ook rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting, in een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.



*Impressie*



## 6. CASCO BADKAMER EN/OF TOILETRUIMTE

### 6.1 UITGANGSPUNTEN BIJ CASCO OPLEVERING

Ondanks dat Uw Huis Uw Wensen (UHUUW) en Jan Groen een zeer uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk bieden, kan het zijn dat u geen keuze voor sanitair en tegelwerk kunt maken. In dat geval heeft u de mogelijkheid het sanitair, inclusief de vloer- en wandtegels, in badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen. U krijgt hier dan een vastgesteld bedrag voor retour. U kunt vervolgens, ná oplevering van uw woning en op eigen verantwoordelijkheid, sanitair en tegels naar keuze (laten) plaatsen. Wanneer u kiest voor het casco uitvoeren van badkamer en/of toilet, geldt dit altijd voor het sanitair én het tegelwerk, het is niet mogelijk om alleen één van beide te laten vervallen.

De badkamer en/of toiletruimte wordt in het geval van een casco oplevering volgens onderstaande punten opgeleverd.

- Installatie voorzieningen afgedopt op standaard plaats;
- Wand en vloer worden zonder kit,- tegel- en spuitwerk opgeleverd;
- Waterdichte wand- en vloerafdichtingen vervallen;
- Plafonds voorzien van de standaard afwerking (spuitwerk);
- Er wordt geen sanitair geleverd;
- Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam);
- Inbouwreservoir van het wandcloset vervalt (zover aanwezig);
- Elektra afgemonteerd op de standaard posities;
- Ventilatieventiel(en) afgemonteerd op de standaard positie;
- Dekvloer in de badkamer wordt niet aangebracht, in de toiletruimte wel
- T.p.v. de afvoer in de douchehoek wordt een EPS (tempex) blok opgenomen om ruimte te creëren om de afvoer van een eventuele draingoot aan te kunnen sluiten;
- Eventuele leidingschachten worden geheel gesloten;
- Dorpel onder binnenkozijn vervalt;
- Vloerverwarming badkamer vervalt, er wordt alleen een vloerverwarmingslus gelegd, waarop uw eigen installateur aan dient te sluiten;
- Levering + montage elektrische radiator badkamer op standaard plaats;

Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of geheel of gedeeltelijk los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor een casco oplevering. Verder dient u er rekening mee te houden dat bij het laten vervallen van sanitair en tegelwerk een gelimiteerde garantie van toepassing is. De SWK gelimiteerde garantieverklaring zal aan de hand van uw casco keuze ter ondertekening worden nagestuurd.



*Impressie*



## 7. SVEDEX BINNENDEUREN

Standaard wordt uw woning uitgevoerd met:

- Kozijnen: Plaatstalen kozijnen met bovenlicht\*, kleur Alpine wit
- Deuren: Superlak vlakke opdekdeur\*\*, kleur Alpine wit
- Garnituren: Buvalux Extra

Om uw woning nog meer te laten aansluiten op uw woonstijl bieden wij u ook de mogelijkheid om de binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren naar uw eigen wens aan te passen via de website [www.deurplus.nl](http://www.deurplus.nl) van Svedex.

Via de website van Svedex heeft u de mogelijkheid om tegen meerprijs voor een ander model deur en/of garnituur te kiezen.

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u per mail een inlogcode voor de website van Svedex ([www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl)). U kunt dan de sferen bekijken en een **indicatie krijgen van de kosten**. Wij zullen u nog informeren over **de vanaf datum** waar op u **uw keuze definitief** kunt bestellen. Pas na deze datum is uw account namelijk specifiek gemaakt met eventuele indelingsopties uit de KAO keuzelijst en/of individuele indelingswijzigingen. Uw account wordt alleen aangepast als u opties heeft gekozen die invloed hebben op het aantal binnendeuren in uw woning.

\* Met uitzondering van de kozijnen van de slaapkamers en de technische ruimte. Deze worden standaard uitgevoerd zonder bovenlicht.

\*\* Bij een woningindeling waarbij de trap in een directe open verbinding staat met een verdieping, is er sprake van een zogeheten "open-trap-situatie". In die situatie worden de deuren van de aangrenzende slaapkamers, vanwege de geluidseisen uitgevoerd met zwaardere deuren.

### **Sluitingsdatum.**

Uw keuze voor gewijzigde deuren / garnituren dient uiterlijk op de sluitingsdatum van de Ruwbouw bij ons binnen te zijn. Maakt u geen keuze dan zullen wij de standaard binnendeuren, binnendeurkozijnen en garnituren aan u bevestigen.

## 8. ALGEMENE REGELGEVING MEER- EN MINDERWERK

### 8.1 FACTUREN / BETALINGEN

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% BTW.
- De facturering van de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk), wordt verzorgd door Heijmans. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering;
- Wanneer het saldo van het meer- en minderwerk resulteert in minderwerk, dan ontvangt u bij de laatste betalingstermijn een creditnota;
- Vóór oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is zal er na de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden. U ontvangt de sleutels dan alsnog nadat alle betalingen zijn bijgeschreven;
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze meer-/minderwerktekening. Dit geldt uiteraard niet voor de overeengekomen wijzigingen;
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.

### 8.2 METERKAST

Voor het aantal groepen en de indeling van uw meterkast verwijzen wij u graag door naar de technische omschrijving van uw woning.

De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie een eindcontrole uitvoeren en daarbij bepalen of er een extra aardlekschakelaar of andere voorzieningen aangebracht moet worden.

Wanneer een extra aardlekschakelaar en/of het anderszins aanpassen van de meterkast noodzakelijk is, ontvangt u van ons een aangepaste definitieve opdrachtbevestiging waarin deze aanvullende opties zijn opgenomen. De kosten voor deze aanpassingen vindt u terug in de keuzelijst Ruwbouw. De extra kosten kunnen tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.

### 8.3 OFFERTES

Indien uw keuzelijsten / offertes van de showroom of van Heijmans niet of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt het woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.

### 8.4 KEUKEN

Indien u de keuken bij derden heeft gekocht, kunt u de keuken alleen laten inmeten tijdens de kijk- of inmeetmiddag. Op andere tijden en/of dagen kunnen wij helaas geen toegang geven tot het bouwterrein i.v.m. veiligheid en voortgang van bouwproces. De keuken kan in alle gevallen uitsluitend pas na oplevering van de woning geplaatst.

## 8.5 UTP/CAI AANSLUITING

Indien u kiest voor extra bedrading en afgemonteerde Data (cat 5e) 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.

## 8.6 PROCEDURE NA SLUITINGSDATUM

U koopt de woning na de sluitingsdatum van de KAO-opties of zelfs na de sluitingsdatum van de Ruwbouw opties. Op basis van de stand van de bouw op dat moment bepaalt Heijmans of bepaalde opties nog kunnen worden uitgevoerd. Het kan zijn dat de bouw nog niet is begonnen maar dat het werkvoorbereidingstraject al wel is afgerond, waardoor wij geen wijzigingen meer kunnen doorvoeren. Als de mogelijkheid bestaat dat er nog wijzigingen / opties kunnen worden doorgevoerd, dan kan dat leiden tot een hogere prijs voor de optie. Alle standaard keuzelijsten en eventueel aan u uitgebrachte offertes komen na het verstrijken van de betreffende sluitingsdatum automatisch te vervallen.

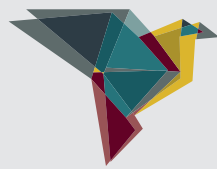
## 8.7 OPLEVERDATUM

Tijdens de bouw wordt de prognose oplevering doorgegeven. In het laatste gedeelte van de bouw zijn wij sterk afhankelijk van derden, zoals; nutsbedrijven, waterleidingbedrijven en gemeenten t.b.v. bestrating en het weer. Veel van deze partijen zijn sterk weersafhankelijk voordat zij aanvang kunnen maken met hun werkzaamheden. Hierdoor kan de planning sterk fluctueren. Houdt hier rekening mee bij het opzeggen van de huur en de overdracht van uw oude/huidige woning, maar ook met uw onder aannemers. Ondanks dat uw woning bouwkundig klaar is kan de oplevering naar achteren schuiven door werkzaamheden van bovengenoemde leveranciers.

## 8.8 RANDVOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE WENSEN

Tijdens het kopersgesprek kunt u uw individuele wensen kenbaar maken. Ook in meerwerkopties moet aan de wet- en regelgeving en aan de eisen van het SWK worden voldaan, hierdoor zijn niet alle ideeën uitvoerbaar. Hieronder vindt u een overzicht van wijzigingen die wij niet voor u kunnen realiseren:

- Wijzigingen die in strijd zijn met het voor het project geldende Bouwbesluit;
- Wijzigingen die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigingen die het uiterlijk van de woning veranderen (uitzondering hierop zijn de keuzes die bij de verkoopstukken worden aangeboden)
- Wijzigingen waardoor de draagconstructie (wanden, balken en/of vloeren) en/of de dakconstructie aangepast moet worden (uitzondering hierop zijn de keuzes die in de keuzelijst worden aangeboden)
- Wijzigen waardoor leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, de meterkast, het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie systeem/ventielen verplaatst of gewijzigd moeten worden.
- Wijzigingen die het bouwproces vertragen, dit ter beoordeling van Heijmans Woningbouw
- Wijzigingen van kleuren schilderwerk
- Het laten vervallen van binnendeuren, binnendeurenkozijnen en/of vensterbanken



**DE VALK.**

**heijmans**