



# LAAKSE TUJNEN

**Kopershandleiding**  
Stadswoningen en appartementen  
Tuin 15

## Gefeliciteerd!

Je hebt een stadswoning of appartement in Laakse Tuinen Tuin 15 te Vathorst gekocht. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op je afkomt.

Om het je zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt. Lees hem op je gemak door en kom meer te weten over:

- De standaard installatie en afwerking van je stadswoning of appartement;
- De extra mogelijkheden die Heijmans biedt om deze aan je wensen aan te passen;
- De meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding horen twee koperskeuzelijsten: de Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. Deze woonwensenlijsten kun je terugvinden op het klantportaal **Mijn Heijmans**.

Tijdens het (bouw)proces heb je contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om je optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen jou en deze verschillende partijen eenduidig te houden is je kopersbegeleider Sjoerd Jansen de contactpersoon.

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is ondertekend tot aan de oplevering is de kopersbegeleider je aanspreekpunt.

Je kopersbegeleider is bereikbaar per telefoon **033 – 450 24 00** en via het klantportaal **Mijn Heijmans**.

**Correspondentieadres:**  
**Heijmans Woningbouw**  
**t.a.v. afdeling kopersbegeleiding**  
**Postbus 197**  
**3800 AD Amersfoort**

Om je zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij je, je vragen zo veel mogelijk via **Mijn Heijmans** te stellen. We streven er naar je bericht uiterlijk binnen vijf werkdagen te beantwoorden.

Wij wensen je een plezierig koop- en bouwproces toe en veel succes met het maken van je keuzes met betrekking tot je nieuwe woning!

Vriendelijke groeten,  
Verkoopteam Heijmans

**heijmans**

# Inhoud

<b>1.</b>	<b>Projectinformatie</b>	<b>4</b>
1.1	Prognose oplevering	4
1.2	Bezoek aan de bouwlocatie	4
<b>2.</b>	<b>Procedure meer- en minderwerk</b>	<b>4</b>
2.1	Standaard koperswensen (kopers meer- en minderwerk)	4
2.2	Individuele wensen	5
2.3	Sluitingsdata	6
2.4	Bevestiging meer- en minderwerk	6
2.5	Facturatie meer- en minderwerk	6
2.6	Wijzigingen na oplevering en garantie	6
<b>3.</b>	<b>Keukenprocedure</b>	<b>7</b>
3.1	Je koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens	7
3.2	Je 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	8
3.5	Facturering keuken	8
<b>4.</b>	<b>Sanitairprocedure</b>	<b>9</b>
4.1	Basissanitair in je woning	9
4.2	Showroom sanitair en tegelwerk	9
4.3	Aandachtspunten voor sanitair	9
<b>5.</b>	<b>Tegelwerkprocedure</b>	<b>9</b>
5.1	Tegelwerk in je woning	9
5.2	Basistegelwerk of showroomtegelwerk	10
5.3	Aandachtspunten voor tegelwerk	10
<b>6.</b>	<b>Algemene regelgeving meer- en minderwerk</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>COVID 19- maatregelen</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Contactgegevens en disclaimer</b>	<b>11</b>

# 1. Projectinformatie

## 1.1 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 **schriftelijke uitnodiging** voor de oplevering van je stadswoning of appartement (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief ontvang je uiterlijk vier weken voor oplevering via het klantplatform **Mijn Heijmans**.

## 1.2 Bezoek aan de bouwlocatie

Je wilt vast zien hoe de bouw vordert. Gedurende het bouwproces word je een aantal keer uitgenodigd om de bouwplaats en je 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. Jij en je eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen en de installatiepunten van de keuken. Wel willen we je erop attenderen dat je leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met je bezoek, zodat je 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 (bouwhelm, hesje en laarzen) 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, woonwensen genaamd. Jij, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures.

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

Er worden je een aantal vastgestelde kopers woonwensen aangeboden, die opgenomen zijn in twee lijsten. Met de twee keuzelijsten (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 keuzelijsten.

### Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De Grote Ruwbouw-woonwensen kun je in de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) opnemen, zodat je ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van je 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. De Grote Ruwbouw-woonwensen kunnen alleen bij de makelaar en voor het ondertekenen van de KAO worden gekozen. Na het tekenen van de KAO kunnen er geen wijzigingen meer plaatsvinden.

### Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder Ruwbouw-woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, deuren en loodgieterswerk betreffen. Indien je je keuzes gemaakt hebt, kun je dit aan je kopersbegeleider kenbaar maken middels een bericht via het klantportaal **Mijn Heijmans**. Hierin geef je aan welke woonwensen je graag wilt toevoegen.

### Elektra, CAI en UTP aansluitingen

Standaard is je 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 slaapkamer(-s) komen standaard bedrade, niet afgemonteerde leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkooptekeningen 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 je de gesplitste woonwens aanbieden. Voor de elektrawoonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

### WIFI-dekking stadswoningen

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

### Deurenpakket Svedex

Je ontvangt een individuele inlogcode voor de DeurPlus-website van Svedex. Op deze website kun je je oriënteren. Je ontvangt van ons bericht dat je via de website je bestelling kunt plaatsen.

### Verwerking van de door jou verstrekte opdrachten

#### Grote Ruwbouw-woonwensen

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.

#### Overige Ruwbouw-woonwensen

De overige gekozen Ruwbouw-woonwensen, inclusief je sanitair-, binnendeur-, en tegelkeuze en aanpassing van het leidingwerk in de keuken, worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan je bevestigd in de **Mijn Heijmans**-omgeving, waar je het document voor de sluitingsdatum digitaal kunt ondertekenen. Voor de maatvoeringen verwijzen wij je naar de verkooptekeningen.

Kies je niet voor woonwensen uit de standaard keuzelijsten? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij je geen onnodige herinnering sturen.

## 2.2 Individuele wensen

Zoals we al hebben verteld, werken we met standaard te kiezen koperswoonwensen. Het is niet mogelijk om buiten de aangeboden Grote Ruwbouw- en Ruwbouw-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. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnenkrijgen, zetten we een aantal voorbeelden 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;
- Vervallen van spuitwerk op plafonds;
- Dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel.

### 2.3 Sluitingsdata

Sluitingsdata zijn de momenten waarop je opdrachten uit de keuzelijsten 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. Er is 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 voornamelijk de volgende sluitingsdata:

#### Grote Ruwbouw-woonwensen, sluitingsdatum bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens keuzelijst.

#### Ruwbouw-woonwensen, sluitingsdatum nader te bepalen.

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze Svedex-deuren;
- Keuzelijst Ruwbouw-woonwensen.

### 2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijg je in **Mijn Heijmans** een opdrachtbevestiging van al je meer- en minderwerkkeuzes (inclusief je keuzes voor sanitair en tegelwerk). Wij willen je vragen de verwerkte keuzes goed te controleren en daarna de opdrachtbevestiging digitaal te ondertekenen.

### 2.5 Facturatie meer- en minderwerk

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

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

Het is belangrijk dat het meer- en minderwerk en alle termijnen vóór oplevering betaald zijn. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht je 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 kun je na oplevering van je woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK.

Als je kiest voor 'minderwerk' dan wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar jou. Je ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet je ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor je uitvoeren. Vervolgens ontvang je van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van je woning.

### 3. Keukenprocedure

Een groot voordeel van nieuwbouw is dat je de woonruimte van binnen helemaal naar je smaak en wensen inricht. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. Je ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben je keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen.

#### Eigenhuis Keukens

Industrieterrein 'Calveen'  
Astronaut 8f  
3824 MJ Amersfoort  
Telefoon: 033 – 456 05 55

Je ontvangt een uitnodiging van Eigenhuis Keukens voor een bezoek aan de showroom.  
De openingstijden vind je op: [www.eigenhuiskeukens.nl](http://www.eigenhuiskeukens.nl)

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

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

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

#### 3.1 Je koopt een keuken bij Eigenhuis Keukens

Je ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Eigenhuis Keukens je keuken. Uitgangspunt is dat je toekomstige keuken wordt ontworpen binnen de aangewezen keukenzone, zoals aangegeven op de nul-tekening. 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 Eigenhuis Keukens geoffreerd:

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

Van je keukenontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie, zoals vermeld op de nul-tekening wordt als basis gehanteerd. Eigenhuis Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans.

Indien je een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens, dan wordt het standaard installatiewerk (niet de extra gewenste aansluitpunten) binnen de keukenzone kosteloos verplaatst. Deze wijzigingen worden gratis uitgevoerd mits deze voor de sluitingsdatum bij Eigenhuis Keukens bekend zijn.

De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor je. Je maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van je keuken na oplevering van je woning.

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

### 3.2 Je koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kies je voor een andere keukenshowroom? Neem dan de nul-tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan je keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van je keuken maken. Dit schema, voorzien van aansluitwaardes, stuur je minimaal twee weken voor de ruwbouw sluitingsdatum naar je kopersbegeleider. Hij stuurt je een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat je tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de ruwbouw sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leiding-schema keuken van derden.

Let op! Ook de keuken van een andere showroom moet binnen de keukenzone vallen.

### 3.3 Casco keuken

Je 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 je zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor jouw rekening zijn.

#### Let op! Je hebt vloerverwarming

Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingsslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van je keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Ga je 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

Wil je 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 systeem.

- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte (maximaal tot 800 mm vanaf afgewerkte vloer) zullen allemaal als opbouw worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte (hoogte vanaf 1200 mm) zullen allemaal als inbouw worden uitgevoerd.

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

Bij de ontwikkeling van de woningen zijn wij uitgegaan van een recirculatiekap. 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 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 keukenaansluitpunten.

### 3.5 Facturering keuken

Indien je een keuken koopt bij Eigenhuis Keukens dan krijg je een factuur van Eigenhuis Keukens. Je krijgt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.



## 4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor sanitair.

### Gévier

Rumpsterweg 8B  
3981 AK Bunnik  
Telefoon: 030 – 657 12 99

Je ontvangt een uitnodiging van Gévier voor een bezoek aan de showroom.

Kijk voor de actuele openingstijden op [www.gevier.nl](http://www.gevier.nl)

### 4.1 Basissanitair in je woning

Je woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch van het pakket Professional of Premium in de kleur wit. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerk-taat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

### 4.2 Showroom sanitair en tegelwerk

Gévier nodigt je uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kun je het sanitair van je woning bekijken. Wil je 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 jou gekozen sanitair.

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

Door de bouwconstructie van het appartementengebouw is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers.

### 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 elektradoo's niet helemaal af, hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes;
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting), je kunt het toilet hoger laten plaatsen.

## 5. Tegelwerkprocedure

### 5.1 Tegelwerk in je woning

Heijmans heeft onderstaande showroom aangewezen om je te adviseren en te begeleiden bij je keuze voor het tegelwerk.

### Interkeramiek

Rumpsterweg 8B  
3981 AK Bunnik  
Telefoon: 030 – 657 12 99

Je ontvangt van Interkeramiek een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom.  
Voor de actuele openingstijden kijk op [www.interkeramiek.nl](http://www.interkeramiek.nl)

## 5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Het is niet mogelijk je sanitaire ruimtes casco te laten opleveren. Je badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket. Je kunt wel een individuele keuze maken uit het assortiment van Interkeramiek. Bezoek de showroom en laat je inspireren. Net als bij het sanitair gelden er voor het tegelwerk enkele technische beperkingen.

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

Van de showroom ontvang je 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. Ga je akkoord, dan stuur je ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte bel je met de showroom. Als Interkeramiek je stukken heeft ontvangen, sturen ze 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 je kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars - tussen de 1000mm en 1300mm - adviseren wij je tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als je 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. In de showroom heb je een ruime keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, je bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreek je in de showroom.
- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast. Ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. 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 materiaal-soorten (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. 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 en Grote Ruwbouw-woonwensen (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 ontvang je met de laatste betalingstermijn een creditnota en kun je die 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 van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien je keuzelijsten/offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de stadswoning of het appartement op de desbetreffende punten op de standaard wijze uitgevoerd.
9. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
10. Als je 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.

## 7. COVID 19- maatregelen

Vanaf maart 2020 heeft Nederland te maken met de uitbraak van Covid 19 virus. De overheid heeft maatregelen getroffen teneinde het virus tegen te gaan. Deze maatregelen worden regelmatig bijgesteld. Heijmans volgt de maatregelen strikt en heeft bovendien op verschillende aspecten een strenger protocol ten einde de (bouw-)werkzaamheden veilig te kunnen blijven uitvoeren. Dit kan betekenen dat alle persoonlijke (kopers-)contactmomenten die in deze kopershandleiding worden genoemd mogelijk geen doorgang kunnen vinden of slechts op beperkte en/of aangepaste wijze. Heijmans zal al het mogelijke doen om je, binnen de gestelde kaders van de overheid en de intern vastgestelde aanvullende maatregelen, te faciliteren.

## 8. Contactgegevens en disclaimer

### Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw  
t.a.v. afdeling kopersbegeleiding  
Postbus 197  
3800 AD Amersfoort

### Bezoekadres:

Databankweg 28b  
3821 AL Amersfoort

### Telefoon:

030 - 450 24 00

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De Kopershandleiding en de bijbehorende woonwensenlijsten 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. Uitdrukkelijk voorbehouden worden eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Maten en kleuren zijn indicatief. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De kopershandleiding is geen contractstuk. Bij aankoop van je stadswoning of appartement in Laakse Tuinen ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

**Heijmans Vastgoed, maart 2022.**