

# Park Vijfsluizen

NATUURLIJK VERRASSEND

**KOPERSHANDLEIDING**  
d.d 29 november 2024  
**HOUTSKELETBOUWWONINGEN FASE D**

**Rotterdam, november 2024**

## **Gefeliciteerd!**

Allereerst feliciteren we je met de koop van de woning. Een bijzonder en mooi moment, waarbij ook nog eens veel op je afkomt.

Om het gemakkelijk voor je te maken, hebben we voor het koperskeuzetraject deze handleiding gemaakt. Hierin vind je informatie over de meerwerkopties die we bieden en de meerwerkprocedure. Bij deze handleiding hoort een koperskeuzelijst en optietekeningen. In de koperskeuzelijst staan alle ruwbouwwensen voor het meerwerk. Op de optietekening vind je de posities en uitvoeringen van de verschillende woonwensen. De kopershandleiding, de woonwensenlijst staan in je account op Mijn Droomwoning.

### **Je staat er niet alleen voor**

Heb je vragen over het bouwproces, het meerwerk of je woning? Je kopersbegeleider is na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering van je woning je aanspreekpunt.

Voor dit project zijn Sandra Bies en Franklyn van den Berg je aanspreekpunten. Zij zijn bereikbaar via het klantportaal Mijn Droomwoning en telefonisch. Sandra is bereikbaar op 06 – 31141989 en Franklyn is bereikbaar op 06-54377621. Om je zo goed mogelijk te helpen, kun je je vragen het beste via Mijn Droomwoning stellen. Zij doen hun uiterste best om je bericht binnen 5 werkdagen te beantwoorden.

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

Vriendelijke groeten,

Team Vijfsluizen, Heijmans

# Inhoudsopgave

<b>De stappen</b> .....	4
Woonwensen .....	4
Informatieverstrekking .....	4
Bezoek aan de bouwlocatie .....	4
Prognose oplevering .....	5
Jouw medewerking is welkom.....	5
<b>Procedure meerwerk (woonwensen)</b> .....	6
BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw).....	6
Koperskeuzelijstlijst.....	6
De termen uitgelegd .....	6
Binnendeuren .....	7
Trappen .....	7
Elektra en UTP-aansluitingen.....	7
Sluitingsdata .....	8
Wifi-dekking in je woning .....	8
Geen woonwensen .....	8
Bevestiging meer- en minderwerk .....	8
Facturatie meer- en minderwerk.....	8
Wijzigingen na oplevering en garantie.....	8
<b>Keukenprocedure</b> .....	9
De opstelling .....	9
Bruynzeel Keukens .....	9
Voor de 2 keuken heb je 2 opties.....	9
Informatie over de toe te passen afzuigkap en de ventilatiewarmtepomp .....	10
Facturering keuken .....	10
<b>Sanitairprocedure, procedure wand- en vloerafwerking</b> .....	11
Keuze sanitair.....	11
Aandachtspunten voor sanitair .....	11
Keuze wand- en vloerafwerking .....	11
Wat kan niet.....	11
<b>Algemene regelgeving meer- en minderwerk</b> .....	12
<b>Contactgegevens en disclaimer</b> .....	13

## De stappen

Totdat je nieuwe huis je thuis is, maak je verschillende momenten mee. Denk aan de momenten als het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst en het bezoek bij de notaris. Allemaal bijzondere momenten die je tijdens je woonreis meemaakt. Naast deze momenten wil je natuurlijk ook weten welke keuzemogelijkheden er voor je zijn en geïnformeerd worden over de voortgang van de bouw. In dit hoofdstuk vertellen we je meer over deze laatste twee onderwerpen.

### Woonwensen

Heb je gedacht aan een grotere woon- of slaapkamer? Zou je graag een buitenkraan willen? Bij ons kun je dit soort keuzes maken. Alle beschikbare opties vind je in de koperskeuzelijst en de optietekening. In het volgende hoofdstuk procedure meerwerk kun je lezen welke opties we bieden.

Voor je woning maken we gebruik van een prefab bouwsysteem daarom kunnen wij geen andere woonwensen uitvoeren dan degene die door ons worden aangeboden. Een uitzondering hier op is de keuken. Deze ruimte kun je, binnen de vastgestelde randvoorwaarden, naar jouw persoonlijke smaak (laten) maken. In het hoofdstuk 'keukenprocedure' lees je hier meer over.

We hebben even de tijd nodig om je woonwensen uit te werken, te bestellen en te monteren. Om alles in goede banen te leiden, gelden er sluitingsdata. Van je kopersbegeleider ontvang je via Mijn Droomwoning de sluitingsdata.

### Informatieverstrekking

Tijdens je woonreis informeren wij je over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. We gebruiken hiervoor het klantportaal Mijn Droomwoning. Ook officiële informatie zoals de aankondiging start bouw, facturen en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, vind je op het klantportaal Mijn Droomwoning.

### Bezoek aan de bouwlocatie

We kunnen ons voorstellen dat je tijdens de bouw ook een blik wilt werpen op je nieuwe huis. Hoewel de meeste werkzaamheden in onze fabriek plaatsvinden, nodigen we je tijdens het bouwproces minstens één keer uit op de bouwplaats. Op andere momenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten voldoen. Ook willen wij de voortgang van het bouwproces natuurlijk niet verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er een inmeetmoment georganiseerd. Tijdens het inmeetmoment kun je, eventueel samen met externe leveranciers, de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen en de installatiepunten van de keuken en/of de badkamer. Wel willen we je erop attenderen dat leveranciers pas ná oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Een aparte inmeetkijkdag is ook geschikt om samen met externe leveranciers, de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen en de installatiepunten van de keuken. Wel willen we je erop attenderen dat keukenleveranciers pas ná oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Op deze momenten wordt er op de bouwplaats 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 en aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen. Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

### **Prognose oplevering**

We kunnen ons voorstellen dat je op elk moment graag inzicht wilt hebben op de datum van opleveren. Via onze updates informeren we je over de prognose van oplevering. De prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw, huisaansluiting nutspartij en voortgang onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Het noemen van een prognose oplevering is een verwachting en niet bindend. Het kan namelijk gebeuren dat we een prognose gedurende het verdere uitwerkings- en bouwtraject bijgesteld dient te worden. De opleverdatum is pas definitief en bindend als je van ons een schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van je woning (de opleverbrief) hebt ontvangen. Deze opleverbrief ontvang je circa twee weken voor de oplevering van je nieuwe woning via het klantportaal Mijn Droomwoning.

### **Jouw medewerking is welkom**

Wijzig je telefoonnummer, e-mailadres en/of adres? Laat het ons weten, zodat wij je altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als je ons informeert over jouw eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij je toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als je met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

## Procedure meerwerk (woonwensen)

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan je verwachtingen, informeren we je over de procedure voor het meerwerk, je woonwensen. In de procedure leggen we uit welke voorwaarden gesteld zijn aan het meerwerk. Jij, de projectshowroom, de aannemer en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures.

### BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw)

In de technische omschrijving vind je in deel 1 een toelichting op de eisen voor de energieprestatie van jouw woning die sinds 1 januari 2021 gelden. De keuze voor een woonwens kán in combinatie met andere woonwensen van invloed zijn op de vastgestelde BENG-berekening. Helaas is het niet mogelijk om deze berekeningen al tijdens de ontwikkeling van het project te maken. Zonder de berekening kunnen wij je helaas geen informatie verstrekken over de eventuele gevolgen en of de prijs van die maatregelen. Bij aanvullende maatregelen moet je denken aan een geïsoleerde standleiding, zonwering.

Om je goed te kunnen informeren hanteren wij de volgende stappen:

- ❖ Tijdens het optiesprek bij de makelaar vertel je welke 'grote ruwbouwoonwensen' je in opdracht wilt geven.
- ❖ Deze opties verstrekken we aan ons adviesbureau die een voorlopige BENG-berekening maakt. Uit de voorlopige BENG-berekening blijkt welke maatregelen nodig zijn om aan de gestelde BENG-eisen te voldoen óf de gevraagde woonwens is niet mogelijk. In dit laatste geval nemen we de woonwens niet in opdracht en komt deze te vervallen.
- ❖ Deze maatregelen worden afgeprijsd en aan je doorgegeven.
- ❖ Vóór het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst vragen we je welke 'grote ruwbouwoonwensen', inclusief de aanvullende maatregelen, je definitief in opdracht geeft.

De kosten voor de aanvullende maatregelen betaal je via het meerwerk. De maatregelen worden per woning beoordeeld en kunnen afwijken van bijvoorbeeld je burens. Dit betekent ook dat binnen het gehele project woningen een van elkaar afwijkend advies kunnen krijgen, hoewel de woningen ogenschijnlijk een gelijke uitvoering of (zon-) ligging hebben. De uiteindelijk uitvoering van de ene woning kan je niet vergelijken met de andere woning. Voor ons is het belangrijk dat elke woning voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit. Het is niet mogelijk om niet aan het bouwbesluit te voldoen. De gemeente mag een door ons uitgewerkte woonwens of in combinatie van een andere woonwens afkeuren. Wij ontvangen deze afkeuring bij gunning van het project. Om deze reden kan het voorkomen dat gekozen opties vervallen.

### Koperskeuzelijstlijst

Vooraf hebben wij al goed nagedacht over de mogelijke woonwensen. Hiermee bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meerwerk aan. De woonwensen zijn beschreven en geprijsd in de koperskeuzelijst en optietekening. Wijzigingen buiten de aangeboden opties zijn niet mogelijk.

### De termen uitgelegd

De keuzes voor je woning zijn opgedeeld in grote ruwbouwwensen, ruwbouwwensen en afbouwwensen. Het verschil leggen we je graag uit.

#### De grote ruwbouwwensen

Onder grote ruwbouwwensen bedoelen we de optie voor aanbouwen, indelingswijzigingen, kozijnwijzigingen en ook de buitenkraan. Deze grote ruwbouwoonwensen worden in de basis in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen. De aanneemsom van jouw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen grote ruwbouwoonwensen. De sluitingsdatum voor de grote ruwbouwwensen is de eerste deadline die je hebt. Mocht je na ondertekenen van de koop-

/aannemingsovereenkomst toch nog een grote ruwbouw optie willen toevoegen of laten vervallen, kun je dit voor de sluitingsdatum nog aangeven bij de kopersbegeleider.

#### De ruwbouwwoonwensen en afbouwensen

Onder ruwbouw woonwensen en afbouwensen vallen de keuzes voor elektra, deuren, wand- en vloerafwerking badkamer en toilet, keuken, sanitair. De keuze voor het elektra vind je terug op de optietekeningen voor elektra. Heb je een keuze voor deze punten gemaakt, dan kun je je keuzes via het klantportaal Mijn Droomwoning kenbaar maken. De sluitingsdatum voor de ruwbouwensen is de 2<sup>e</sup> en laatste deadline die je hebt.

#### **Binnendeuren**

Standaard worden er binnendeuren in de woning aangebracht zoals staat omschreven in de technische omschrijving. Je hebt de mogelijkheid om andere deuren van Svedex te bestellen en uit te laten voeren vanuit de bouw. De standaard binnendeuren zijn via de deurtool van Svedex aan te passen. De link naar het bestelplatform van Svedex vind je in het klantportaal Mijn Droomwoning onder mijn woning onderaan.

Je kunt de volgende keuzes maken:

- Wijzigen van de binnendeuren
- Bij de deuren met glas is er keuze in diverse glassoorten
- Wijzigen van het deurbeslag

De standaard binnendeuren die in de woning aanwezig zijn, staan in de vorm van een afbeelding weergegeven op het bestelplatform. Dit is de standaard uitvoering van de binnendeur. Door op de afbeelding te klikken kun je de wijzigingen aangeven. De kosten van de wijziging is direct zichtbaar. Klopt het aantal deuren niet omdat de indeling is gewijzigd? Geef dit dan aan via Mijn Droomwoning. Na het bevestigen van je keuze ontvang je een order via je e-mail. Ook wij ontvangen een exemplaar van de gekozen deuren.

#### **Trappen**

Een volledig afgewerkte trap bij oplevering van je woning? Via de trappentool van Vos Trappenfabriek is dit mogelijk. In deze tool kies je om je trap te bekleden. Ook een andere leuning is mogelijk. Zodra de trappentool klaar staat, ontvang je via Mijndroomwoning een gebruikersnaam en inlogcode.

#### **Elektra en UTP-aansluitingen**

Standaard is je woning voorzien van een complete elektrische installatie die voldoet aan de wetgeving.

We maken gebruik van een innovatief elektrasysteem. Dit systeem voorziet je nieuwe woning van stroom en data op de gewenste, vooraf aangegeven posities. We zullen hier iets meer over vertellen.

In de wanden worden elektradozen geplaatst waar zogenaamde 'snap-ins' in geklikt worden. Deze snap-ins zijn er in een aantal varianten en worden altijd uitgerust met één of drie functionaliteiten. Zo worden veel dubbele wandcontactdozen ook voorzien van een 'blinde' positie die je later kunt uitbreiden met een schakelaar, belbuzzer of dubbele UTP-poort. Voor dit laatste dien je dan wel een data voorziening in de muur te treffen. Je woning, zullen aanpassingen of uitbreidingen en via een installateur verkrijgbaar zijn. Heb je bijvoorbeeld niet gekozen voor het afmonteren van een bedrade datavoorziening, dan blijft dit een blindplaat en kun je deze niet gebruiken zonder een installateur in te schakelen.

Op dit moment zijn bovenstaande onderdelen nog niet verkrijgbaar bij de reguliere bouwmarkten. Na oplevering van je woning, zullen aanpassingen of uitbreidingen via een installateur verkrijgbaar zijn. Wanneer je na oplevering extra aansluitingen kiest dan kunnen deze aansluitpunten alleen in opbouw geplaatst worden. Het is dus niet mogelijk om wandcontactdozen in de wanden te verplaatsen..

Wij bieden enkele woonwensen aan voor extra elektrapunten. De nummers van alle mogelijke elektraposities zie je terug op de optietekeningen. Bij de woonwensen voor een indelingswijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het invullen van de woonwensenlijst de tekening van de gekozen indeling (koperskeuzetekening).

Nadat alle elektra keuzes bij ons bekend zijn, bepalen wij welke wijziging noodzakelijk is in bijvoorbeeld de meterkast. De extra kosten brengen we bij je in rekening.

Let wel! Het is niet mogelijk om na oplevering aansluitpunten in de wand aan te brengen of te verplaatsen, dit gaat ten koste van de thermische schil van de woning.

### **Sluitingsdata**

Sluitingsdata zijn de momenten waarop jouw woonwensen bij ons bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij houden ons strikt aan deze sluitingsdata, omdat er ook nog een verwerkings- en levertijd is. Na een sluitingsdatum nemen wij geen opdrachten en/of wijzigingen meer in behandeling. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord en bevestigd is. De kopersbegeleider informeert je over de sluitingsdatum. Vraag ook tijdens het gesprek met de makelaar naar de sluitingsdatum van zowel de grote ruwbouw als de ruwbouw. Het kan voorkomen dat je na een sluitingsdatum je aankoopgesprek hebt, waardoor opties niet meer mogelijk zijn.

### **Wifi-dekking in je woning**

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal van het modem dat in de meterkast hangt, op de 1<sup>e</sup> verdieping al verzwakt is. Op de 2<sup>e</sup> verdieping is het signaal zeer zwak. Als je kiest voor een data-aansluitpunt op de 2<sup>e</sup> verdieping en naast een wandcontactdoos, dan kun je daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten. Omdat je deze via het data-aansluitpunt direct koppelt aan jouw modem, heb je vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer je met draadloze repeaters aan de slag gaat.

### **Geen woonwensen**

Is de basiswoning al naar wens en wil je geen gebruik maken van aanvullende opties. Laat dat ons dan ook weten vóór de sluitingsdatum, zodat wij jou geen onnodige herinnering sturen.

### **Bevestiging meer- en minderwerk**

Na de sluitingsdata krijg je in Mijn Droomwoning een opdrachtbevestiging van al jouw meerwerkkeuzes. Wij vragen je de verwerkte keuzes goed te controleren en daarna de opdrachtbevestiging digitaal te ondertekenen. De getekende opdrachtbevestiging is een onderdeel van je contract.

### **Facturatie meer- en minderwerk**

De facturen van het gekozen meerwerk verstrekken we in twee termijnen:

- 25% van het totaalbedrag van de door jou gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht.
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen (dit is vaak vlak voor oplevering).

Deze facturatie is gebaseerd op de regeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoning (SWK). Het is belangrijk dat het meer- en minderwerk en alle termijnen vóór oplevering betaald zijn. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

### **Wijzigingen na oplevering en garantie**

Vanzelfsprekend kun je na de oplevering van jouw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houdt er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door ons zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK. Ook deze vind je terug in het klantportaal Mijn Droomwoning.



## Keukenprocedure

Jouw smaak telt, zeker in de keuken! Wil je een L-opstelling met een mooie kastenwand of is je wens om een mooi stenen aanrechtblad met voldoende werkruimte te hebben? In dit hoofdstuk informeren we je over de mogelijkheden en randvoorwaarden om je keuken naar eigen wens in te kunnen richten.

### De opstelling

De beschrijving van de basiskeukeninstallatie is terug te vinden in de technische omschrijving. Op de nul-tekening en het renvooi vind je het aansluitschema van de installaties. Eerst kies je de opstelling van je nieuwe keuken. Opstellingsmogelijkheden anders dan de basisopstelling, vind je terug op de optionele nul-tekeningen. Op de nul-tekeningen zie je zwarte en rode aansluitpunten. De zwarte aansluitpunten zijn de standaard aansluitpunten bij de gekozen keuken opstelling. De rode aansluitpunten zijn als aanvulling hierop te kiezen en gelden dan als meerwerk.

### Bruynzeel Keukens

We hebben Bruynzeel gevraagd om jou te begeleiden bij het kiezen van een keuken. Zij hebben een brede collectie aan keukenfrontjes, werkbladen, apparatuur en accessoires in hun assortiment & kennen de ins en out van onze procedures en het elektrasysteem. Bruynzeel nodigt je graag uit in hun showroom in Barendrecht. Het advies is om op voorhand een afspraak te maken met de showroom, zodat ze je goed kunnen helpen bij het creëren van jouw droomkeuken.

#### Bruynzeel Keukens

Pesetastraat 34  
2991 XT Barendrecht  
Telefoon: 010-486 86 00

De openingstijden vind je op: [www.bruynzeel.nl/winkels](http://www.bruynzeel.nl/winkels)

### Voor de 2 keuken heb je 2 opties

- a) Je koopt een keuken bij Bruynzeel keukens
- b) Je kiest voor de standaard afgedopte keukeninstallatie (conform de standaard of optionele nul-tekening) en koopt je keukens elders

Hieronder leggen we je uit hoe het werkt als je kiest voor optie 1 of 2.

#### a) Je koopt een keuken bij Bruynzeel keukens

Je ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Bruynzeel keukens jouw droomkeuken. Uitgangspunt is dat je toekomstige keuken binnen de uitgewerkte nul-tekening van jouw woning wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keukens.

De volgende wijzigingen worden **niet** uitgevoerd:

- Verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de verwarming en 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;
- Verplaatsen van de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik;
- Verplaatsen van het aansluitpunt van de afzuigkap;
- Verplaatsen van het aansluitpunt voor lichtpunt.

Van jouw keukenontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie, zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening, wordt als basis gehanteerd. Bruynzeel Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken en stuurt de keukenopdracht naar ons toe. Je kopersbegeleider coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor je. Tijdens de bouw worden de keukens van Bruynzeel Keukens voor je ingemeten. Je maakt wel zelf met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van jouw 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.

De kosten voor het meerwerk betaal je aan ons. De kosten voor de keuken zelf en de montage van de keuken betaal je rechtstreeks aan Bruynzeel.

#### b) Je kiest voor de standaard afgedopte keukeninstallatie

Je kunt er ook voor kiezen om het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de standaard of optionele nul-tekening. Na oplevering laat je zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Het is niet mogelijk om na oplevering aansluitpunten in de wand aan te brengen of te verplaatsen, dit gaat onder andere ten koste van de bouwfysische schil. De gekozen nul-tekeningen van de keuken dien je dus mee te nemen naar je keukenleverancier. Informeer je keukenleverancier daarbij goed over het stekkerbare (plug & play)elektrasysteem. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan ons elektra systeem, het bouwbesluit en de 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.

#### **Informatie over de toe te passen afzuigkap en de ventilatiewarmtepomp**

Bij de ontwikkeling van de woningen gaan wij uit van een recirculatie afzuigkap/systeem. Dit 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 het verwarmings- en ventilatiesysteem. Het verplaatsen van deze punten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor de specificaties van de standaard keukeninstallatie.

#### **Facturering keuken**

In alle gevallen wordt de keuken direct aan jou gefactureerd. Heijmans staat buiten de overeenkomst tussen jou en je keukenleverancier. Alleen het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie conform de aangeboden nul-tekening wordt opgenomen in onze opdrachtbevestiging.

## **Sanitairprocedure, procedure wand- en vloerafwerking**

Wat is er nou lekkerder dan een fijne straal water boven je hoofd wanneer je doucht. Je woning is uitgerust met een complete badkamer en toiletruimte. In de technische omschrijving lees je hoe je badkamer en toilet is uitgerust. Kies je toch voor een ander toilet of net een iets grotere spiegel? Lees dan verder.

### **Keuze sanitair**

Wil je iets anders dan het basis sanitair? We bieden verschillende keuzes in kranen, toiletten en ook verschillende maten wastafelmeubelen aan. Ook een bad is voor een aantal bouwnummers een optie. In Mijn Droomwoning ontvang je een aparte keuzelijst met mogelijkheden voor de wand-, en vloerafwerking en met verschillende keuzes in het sanitair. Je kopersbegeleider adviseert je graag over de mogelijkheden.

### **Aandachtspunten voor sanitair**

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- De formulieren voor sanitair, wand- en vloerafwerking geven een indicatie van het product;
- De kleuren op het formulier benaderen de werkelijkheid;
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). Je kunt het toilet circa 450 mm op hoogte plaatsen.
- Bij woningtype Esdoorn, Wilg en Libel heb je de mogelijkheid om een bad te kiezen. De baden die we aanbieden zijn inbouwbad en hebben aan 1 zijde een plateau;
- Kies je een bad, dan is het niet mogelijk om een wastafelmeubel groter dan 60cm te kiezen;
- Bij woningtype Berk kun je geen groter wastafelmeubel kiezen dan 100cm;
- Zwarte kranen zijn krasgevoelig. Ook agressieve schoonmaakmiddelen kunnen de coating van de zwarte kranen beschadigen;
- Op zwart keramiek en zwarte kranen valt kalkaanslag meer op dan op het witte keramiek en zilverkleurige kranen;
- Indelingswijzigingen van de badkamer zijn niet mogelijk.

### **Keuze wand- en vloerafwerking**

Je badkamer en toilet is standaard afgewerkt met een wand- en vloerafwerking. Binnen deze basis kun je kiezen uit vier wandkleuren en drie vloerkeuren. Kun je niet kiezen uit deze basiskleuren, dan bieden we tegen een meerprijs een assortiment aan van meer kleuren wand- en vloerafwerking. In een persoonlijk adviesgesprek leggen wij je graag de keuzes voor.

### **Wat kan niet**

We krijgen wel eens de vraag om het toilet of badkamer zonder sanitair en wand- en vloerafwerking op te leveren. Dit noemen we casco opleveren. Binnen onze gefabriceerde Horizonwoning is dit geen optie. Onder de vloer van de badkamer ligt namelijk de installatie van je woning.

## **Algemene regelgeving meer- en minderwerk**

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Wij factureren de verschillende woonwensen, 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. Voor oplevering dienen alle termijnen en meerwerk te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
4. Wanneer de woonwensentekening voor het verwerken van de woonwensen verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze woonwensentekening.
5. Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze keuzelijst meer mogelijk.
6. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
7. Indien je de woonwensenlijst/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.
8. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
9. De PV-panelen zijn aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
10. Als je kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP-data, 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.

## Contactgegevens en disclaimer

### Correspondentieadres:

Heijmans Woningbouw Zuidwest  
t.a.v. afdeling kopersbegeleiding  
Postbus 4032  
Oostmaaslaan 71  
3063 AN Rotterdam

### Achterblad

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst en de woonwensentekeningen 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 de woning in Vijfsluizen ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Heijmans, november 2024

# Park Vijfsluizen

heijmans

[PARKVIJFSLUIZEN.NL](http://PARKVIJFSLUIZEN.NL)