

BELLEUE  
KOPERSHANDLEIDING

# GEFELICITEERD MET DE AANKOOP VAN JE NIEUWE WONING!

Het kopen van een nieuwe woning is een bijzondere gebeurtenis. Zeker wanneer de woning die je hebt gekocht alleen nog maar op papier bestaat. Met de aankoop van jouw woning in project Bellevue kun je rekenen op hoogwaardige kwaliteit en een hoge mate van klantgerichtheid. Wij bieden je graag zoveel mogelijk flexibiliteit in het realiseren van jouw woonwensen.

## **Keuzetraject onder deskundige begeleiding**

In de komende periode zal er veel informatie op je af komen. Er wordt gevraagd om in relatief korte tijd een verscheidenheid aan keuzes te maken. Wij zullen ons inzetten om je daarbij zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren. De kopersbegeleider is jouw vaste contactpersoon voor alle vragen tijdens het keuzetraject.

In deze handleiding wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde werkwijzen en de te doorlopen stappen in het keuzeprocess. Wij raden je aan om de handleiding zorgvuldig door te nemen voorafgaand aan het gesprek met de kopersbegeleider. Op deze manier verkrijg je een goed beeld van de werkwijzen, wat je op welke momenten van ons kunt verwachten en wanneer wij wat van jou verwachten.

## **TW3 Kopersbegeleiding**

Namens Heijmans is TW3 Kopersbegeleiding aangesteld om je te begeleiden tijdens het keuzetraject. De kopersbegeleider zal na het tekenen van de Koop-/aanneemovereenkomst contact met je opnemen voor een persoonlijk woonwensengesprek.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. Algemene informatie</b>		<b>5 Tegel procedure</b>	
1.1. Keuzemogelijkheden	5	5.1. Het basis tegelwerk in uw woning	15
1.2. Kopersbegeleiding	5	5.2. Tegelpakket	15
1.3. Communicatie en bereikbaarheid	5	5.3. Showroom tegelwerk	15
1.4. Updateberichten	6	5.4. Plaatsing van de tegels	15
1.5. Prognose oplevering en oplevering	6		
1.6. Kijkmomenten	6	<b>6. Aandachtspunten</b>	
		Meer- en minderwerk	16
<b>2. Stap voor stap naar je droomwoning</b>		<b>7. Diversen</b>	
2.1. Het keuzetraject in vijf stappen	7	7.1. Kwaliteit	16
2.2. Toelichting stappenplan	8	7.2. Financiële afhandeling meer- en minderwerk	17
2.2.1. Compleet traject of maatwerk traject	8	7.3. Administratieve verwerking	17
2.2.2. Persoonlijk gesprek	8	7.4. MijnHeijmans	17
2.2.3. Opties kiezen	8	7.5. Wijziging na sluitingsdatum	17
2.2.4. Showrooms bezoeken	9	7.6. Aankoop na sluitingsdatum	17
2.2.5. Afbouwopties kiezen	9	7.7. Werkzaamheden door derden tijdens bouw	17
2.3. Sluitingsdata	10	7.8. Maatvoering	18
2.4. Bevestiging meer- en minderwerk	10	7.9. Verticaal transport	18
2.5. Facturatie meer- en minderwerk	10	7.10. Architect TWhome	18
		7.11. Wijzigingen voorbehouden	18
<b>3. Keuken procedure</b>		<b>8. Tot slot</b>	
3.1. Aanschaf keuken bij de project keukenshowroom	11	Team Bellevue	18
3.2. Aanschaf keuken bij derden	11		
3.3. Keukenleidingwerk standaard	12		
3.4. Plaatsing van de keuken	12		
<b>4. Sanitair procedure</b>			
4.1. Het basis sanitair in uw woning	13		
4.2. Opties en upgrade	13		
4.3. Showroom sanitair	14		
4.4. Plaatsing van het sanitair	14		

## 1 ALGEMENE INFORMATIE

### 1.1. Keuzemogelijkheden

Bij de makelaar heb je de koop-/aanneemovereenkomst (KAO) ondertekend. De verkooptekeningen, technische omschrijving, kleur- en materiaalstaat zijn onderdeel van de contractstukken. In deze documenten staan de bouwkundige eigenschappen van de woning beschreven.

Via de woonwensenlijst en het maatwerktraject bieden wij je de mogelijkheid om de woning aan te passen. Ook zijn wij samenwerkingen aangegaan met projectleveranciers voor het sanitair, het tegelwerk, de keuken, elektra en de binnendeuren. Tijdens het keuzetraject zal de kopersbegeleider je stapsgewijs begeleiden langs alle keuzemogelijkheden.

De woning dient te voldoen aan geldende regelgeving, zoals het bouwbesluit en BENG. Daardoor is helaas niet altijd alles mogelijk en kunnen er factoren zijn waardoor wij de woonwensen niet kunnen realiseren. Uiteraard kun je van ons verwachten dat wij meedenken om zo veel mogelijk woonwensen werkelijkheid te laten worden.

### 1.2. Kopersbegeleiding

Na het tekenen van de KAO word je uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider. Tijdens dit gesprek bespreek je jouw woonwensen en krijg je meer informatie over het project en het proces.

Deze afspraak vindt plaats op werkdagen tijdens kantooruren en kan zowel online via Teams als op locatie in Rotterdam plaatsvinden. Ter voorbereiding op dit gesprek vragen wij om voorafgaand de Woonwensenlijst, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaat alvast zorgvuldig door te nemen en je vragen en voorkeuren te noteren. Schroom niet om alle vragen tijdens het gesprek te stellen en alle wensen uit te spreken. Juist dan kunnen wij zorgen voor goede begeleiding en advies. Wij nemen graag alle tijd om je hierin optimaal te ondersteunen.

De kopersbegeleider zal je informeren over de te nemen stappen en de sluitingsdata behorend bij de stappen. Op de sluitingsdatum lever je je definitieve keuzes in bij de kopersbegeleider en rond je met de projectleveranciers de showroomoffertes af, zodat alle keuzes gebundeld kunnen worden op één opdrachtbevestiging en optietekening.

In hoofdstuk 2 “Stap voor stap naar je droomwoning” wordt het keuzetraject nader toegelicht.

### 1.3. Communicatie en bereikbaarheid

Alle correspondentie verloopt via het MijnHeijmans-portaal, waarvoor je tijdens de aankoop van de woning al inloggegevens hebt ontvangen. De communicatie gaat op dezelfde wijze verder, van aankoop tot ver na de oplevering tijdens de nazorgfase. Op deze manier gaat er geen informatie verloren. Documenten en correspondentie kun je te alle tijden inzien op je persoonlijke account.

Wij streven ernaar om berichten binnen 5 werkdagen te beantwoorden. Voor dringende vragen adviseren wij je om telefonisch contact op te nemen. Vraag je kopersbegeleider naar de contactgegevens.

Wanneer je tussentijds verhuist of je e-mailadres of telefoonnummer wijzigt, denk er dan aan om dit ook door te geven aan de kopersbegeleider, zodat je voor ons bereikbaar blijft. Ook stellen wij het op prijs wanneer je ons informeert over eventuele langere vakantieperiodes tijdens het keuzetraject. Voor sommige documenten die wij toesturen is het verzoek om deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen.



#### 1.4. Updateberichten

Gedurende de bouw houden we je op de hoogte van de bouwvoortgang, delen we antwoorden op veel gestelde vragen, vermelden we eventuele bijzonderheden tijdens de bouwfase en geven we periodiek een update van de opleveringsprognose.

#### 1.5. Prognose oplevering en oplevering

Bij de makelaar of bij aanvang van het keuzetraject geven we een prognose voor de oplevering van de woning. Dit betreft een verwachting op basis van redelijke omstandigheden en de op dat moment beschikbare informatie. Gedurende de bouw wordt je periodiek geïnformeerd over de opleveringsprognose en of deze afwijkt van de eerder afgegeven prognose.

Omdat dit een prognose betreft, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Het is zaak om bijvoorbeeld de verkoop van een huidige woning op individuele basis te beoordelen en niet te relateren aan de afgegeven prognose.

Uitsluitend de opleverdatum, zoals kenbaar wordt gemaakt in de opleverbrief, is bindend. De opleverbrief kun je uiterlijk 4 weken vóór de oplevering verwachten.

#### 1.6. Kijkmomenten

Gedurende de bouw word je enkele keren uitgenodigd op de bouwplaats om de voortgang van de bouw met eigen ogen te bekijken. Uiteraard is het van belang dat de bouwlocatie veilig genoeg is om mensen te ontvangen. In overleg met het uitvoeringsteam worden de kijkmomenten bepaald en ingepland. Via je MijnHeijmans account krijg je hiervoor de uitnodiging.

Tijdens een kijkmoment krijg je de gelegenheid om de maatvoering in de woning op te nemen. Bijvoorbeeld van de kozijnen, de installatiepunten in de keuken of de vloeroppervlakken. Ook leveranciers die na oplevering in jouw woning aan de slag gaan, krijgen tijdens een kijkmoment gelegenheid om de situatie ter plaatse op te nemen. Zij dienen zich bij het betreden van de bouwlocatie eveneens te houden aan alle veiligheidsvoorschriften, dienen persoonlijke beschermingsmiddelen te dragen en instructie van het personeel ter plaatse op te volgen.

De uitvoering van hun werkzaamheden vindt plaats na de oplevering.

Tijdens de kijkmomenten wordt er op de bouw rekening gehouden met bezoekers, zodat iedereen zo veilig mogelijk de bouw kan betreden. Desondanks blijft het betreden van een bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid. Betreding is dan ook op eigen risico. Tijdens een bezoek aan de bouwlocatie dien je te alle tijden de aanwijzingen van het verantwoordelijk personeel op te volgen.

Buiten de georganiseerde kijkmomenten is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden.

## 2 STAP VOOR STAP NAAR JE DROOMWONING

Tijdens het keuzetraject krijg je de mogelijkheid om de woning aan te passen aan jouw individuele woonwensen door keuzes te maken uit de opties in de Woonwensenlijst. Op deze lijst hebben we de meest gekozen en relevante opties voor je op een rijtje gezet. Waar dit van toepassing is staat per optie aangegeven of de optie voor jouw woning mogelijk is.

Heb je andere wensen dan op de Woonwensenlijst staan aangegeven, dan kun je kiezen voor het maatwerktraject. Binnen dit traject ontvang je extra begeleiding van een binnenhuisarchitect en krijg je meer vrijheid om de indeling van de woning naar wens aan te passen. De kopersbegeleider kan je adviseren of het maatwerktraject voor jou de juiste route is. In de Handleiding maatwerktraject kun je alvast meer lezen over de voorwaarden.

Gedurende het gehele traject kun rekenen op de inzet van jouw kopersbegeleider om je te helpen met het maken van de juiste keuzes op het juiste moment.

#### 2.1. Het keuzetraject in vijf stappen

Wij vinden het belangrijk om je voldoende tijd te geven om de keuzes te maken en de showrooms te bezoeken. Elke toekomstige bewoner heeft daarom vanaf het moment van het persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider evenveel tijd om de stappen te doorlopen, mits de sluitingsdatum nog niet is verstreken. De kopersbegeleider zal je hierover informeren en ervoor zorgen dat de juiste stappen binnen de gestelde termijn worden gezet.

Om je te helpen de juiste keuzes op het juiste moment te maken, is een stappenplan opgesteld. Op deze manier weet je precies welk onderdeel er op welk moment belangrijk is.

Na elke stap geldt er een tussentijdse persoonlijke sluitingsdatum welke je afstemt met de kopersbegeleider. Na stap 2 volgt de eerste sluitingsdatum en na stap 5 is de laatste sluitingsdatum voor het complete keuzetraject.

- Stap 1 Compleet traject of Maatwerk traject
- Stap 2 Persoonlijk gesprek
- Stap 3 Ruwbouw opties kiezen
- Stap 4 Showrooms bezoeken
- Stap 5 Afbouw opties kiezen

Nadat je een stap hebt doorlopen en de tijdsperiode voor die stap is verstreken, zal de kopersbegeleider de gemaakte keuzes inventariseren en verwerken in je persoonlijke online MijnHeijmans account. Zo houden we vinger aan de pols en kunnen we je optimaal begeleiden gedurende het keuzeprocess.

Nadat je stap 3, 4 en 5 hebt doorlopen worden alle gemaakte keuzes van die stappen samengevoegd op de opdrachtbevestiging. Dit is een overzicht waarop alle gekozen opties staan weergegeven. Deze teken je digitaal voor akkoord. Ook ontvang je een optietekening, waarop alle gekozen opties zijn verwerkt in jouw woningplattegrond.

De kopersbegeleider zorgt ervoor dat de opdrachtbevestiging, optietekening en de showroomoffertes in je MijnHeijmans account worden opgeslagen. In dit digitale dossier zijn alle documenten voor jouw woning te alle tijden beschikbaar voor inzage.

Dit dossier dragen we na de sluitingsdatum over aan de collega's van het uitvoeringsteam en aan al onze partners en onderaannemers die betrokken zijn bij de bouw van jouw woning.

## 2.2. Toelichting stappenplan

### 2.2.1 - Stap 1: Compleet of Maatwerk traject

Je kunt een keuze maken tussen het Compleet traject en het Maatwerk traject.

#### Waarom kies ik voor het Compleet traject?

Bij de keuze voor Compleet traject kun je een keuze maken uit de opties van de standaard Woonwensenlijst. Op deze lijst hebben we de meest gekozen en relevantie opties voor je op een rijtje gezet, op basis van onze jarenlange ervaring. Kun je jouw woonwensen invullen met behulp van deze lijst? En wil je de indeling van de verkoopplattegrond niet wijzigen? Dan kies je voor het Compleet traject.

#### Waarom kies ik voor het Maatwerk traject?

Als je woonwensen hebt welke niet ingevuld kunnen worden met de opties van de standaard Woonwensenlijst, of je wilt de indeling van het appartement aanpassen, dan is er de mogelijkheid om gebruik te maken van het Maatwerk traject.

Binnen dit traject bekijk je, na het gesprek met de kopersbegeleider, samen met de binnenhuisarchitect van TWHome jouw individuele woonwensen. Deze worden speciaal voor jouw woning verder onderzocht en getoetst door interne en externe adviseurs. Dit doe wij onder andere op de installatietechnische eisen, de eisen van het bouwbesluit en BENG. Als de individuele woonwens uitgevoerd kan worden, ontvang je van de kopersbegeleider de meerprijs voor de wijzigingen. Na akkoord zullen de wijzigingen worden verwerkt op de optietekening en de meerprijs worden toegevoegd aan de opdrachtbevestiging.

Bij de keuze voor het Maatwerktraject dien je de betreffende kopersoptie via Mijn Heijmans voorafgaand aan het traject digitaal te ondertekenen. Nadat wij de getekende opdrachtbevestiging hebben ontvangen, wordt het Maatwerktraject opgestart.

Samen met TWHome ontwerp je de ideale indeling van jouw appartement. Ook de indeling van keuken en badkamer kan samen met TWHome worden uitgewerkt. Je brengt vervolgens een bezoek aan de showrooms volgens het stappenplan. De showrooms worden vooraf op de hoogte gesteld van het maatwerk ontwerp, waardoor je direct aan de slag kan met het verder invullen van jouw badkamer en keuken.

### 2.2.2 - Stap 2: Persoonlijk gesprek

Een goede voorbereiding voor het persoonlijk gesprek is erg belangrijk. Verzamel eventuele vragen vooraf en voel je vrij om alle vragen te stellen. Op de projectwebsite kun je de antwoorden op veel gestelde vragen op voorhand al terugvinden.

Heb je gekozen voor een Maatwerktraject, dan bespreek je je individuele wensen. De wensen worden door TWHome in stap 3 vertaald naar een schetsontwerp, wat ter toetsing wordt aangeboden aan interne en externe adviseurs. Na goedkeuring wordt de schets vertaald naar een offerte en nieuwe optietekening van jouw woning.

### 2.2.3 - Stap 3: Ruwbouw opties kiezen

Maak een keuze uit de standaard opties die worden aangeboden op de Woonwensenlijst.

Als je hebt gekozen voor een Maatwerktraject, dan start het maatwerktraject met een persoonlijk gesprek met TWHome en onderteken je uiteindelijk de afgegeven offerte en optietekening waarop de individuele wensen zijn verwerkt. Uiteraard kun je deze aanvullen met standaard opties van de Woonwensenlijst.

#### Extra toelichting: Elektra

Het verplaatsen van elektrapunten, toevoegen van elektrapunten en het wijzigen van de kleur en het type schakelmateriaal kies je via de Woonwensenlijst.

Heb je interesse in verder gaande mogelijkheden op het gebied van elektra, zoals domotica en huisautomatisering, maak dit dan kenbaar bij de kopersbegeleider. Wij kunnen indien gewenst een aanvullend showroomtraject opstarten bij onze partner op het gebied van elektrotechniek. Je dient rekening te houden met een aanzienlijke initiële investering om de basis installatie van de woning geschikt te maken voor dergelijke automatisering. Wij kijken daarom graag eerst of vraag en aanbod op elkaar aansluit.

#### Extra toelichting: Wijzigingen ten behoeve van binnendeuren

Wanneer je het bovenlicht boven een binnendeur wilt laten vervallen, heeft dit gevolgen voor de wand waarin deze deur zich bevindt. Daarom kies je het vervallen van het bovenlicht al in deze stap. De daadwerkelijke deur en het deurbeslag kies je in stap 5.

### 2.2.4 - Stap 4: Showrooms bezoeken

In de koop-/aanneemovereenkomst kun je toestemming geven voor het delen van je contactgegevens. Geef je die toestemming, dan hebben de showrooms die aangesloten zijn bij het project tijdig je contactgegevens. Ze zullen contact met je opnemen voor het maken van een afspraak.

Heb je geen toestemming gegeven voor het delen van contactgegevens, dan kun je zelf contact opnemen met de bij het project aangesloten showrooms.

Zorg er wel voor dat je op tijd de showrooms bezoekt, zodat je voor de sluitingsdatum de offerte van de showroom hebt ondertekend. De kopersbegeleider geeft aan voor welke datum je de showrooms bezocht moet hebben om op tijd de offertes binnen te krijgen.

### 2.2.5 - Stap 5: Afbouwopties kiezen

Op de Woonwensenlijst staan een aantal afbouwopties waaruit je kunt kiezen, zoals het wijzigen van het schakelmateriaal. Daarnaast kies je bij deze stap de binnendeuren via de online deurtool van Svedex.

Via je MijnHeijmans account krijg je toegang tot je de online deurtool van Svedex. Je ziet precies welke deuren en deurbeslag er in de basis aanwezig zijn in de woning. De tool biedt de mogelijkheid om de binnendeuren en het deurbeslag te wijzigen en laat direct zien welke kosten voor de wijziging van toepassing zijn. Ben je tevreden over de wijzigingen, dan wordt er een offerte ter ondertekening afgedrukt. Deze offerte wordt toegevoegd aan de opdrachtbevestiging.

**Belangrijk: De volgende keuzes maak je al in stap 3, omdat deze bouwkundige consequenties hebben of er een extra deur in de deurtool moet worden toegevoegd.**

- Bovenlicht vervallen via Woonwensenlijst
- Schuifdeur in de wand (alleen mogelijk bij Maatwerktraject)

#### Stompe deur en houten kozijn

Het is niet mogelijk om te kiezen voor een stompe deur en een houten deurkozijn. In Bellevue wordt gebruik gemaakt van metalstud binnenwanden. Er zijn aanvullende bouwkundige maatregelen nodig om deze wanden geschikt te maken voor houten kozijnen. Dit zorgt voor een hoge kostenpost en welke niet in verhouding staat tot de meerwaarde van dit product voor de woning.

### 2.3. Sluitingsdata

In basis hebben alle toekomstige bewoners vanaf het gesprek met de kopersbegeleider evenveel tijd om de stappen van het keuzetraject te doorlopen, mits de sluitingsdatum dit toelaat.

Om de gekozen opties correct en tijdig te kunnen laten verwerken door ons uitvoeringsteam en alle partners en installateurs die bij het project betrokken zijn, worden sluitingsdata gehanteerd. Sluitingsdata zijn de momenten waarop de gekozen opties definitief bij de kopersbegeleider bekend moeten zijn, verwerkt worden in het systeem en overgedragen worden aan de betrokken partijen.

Deze sluitingsdata zijn gebaseerd op de voorbereidingstijd die wij nodig hebben voor de bouw, denk aan het modelleren van het gebouw als onderdeel van het BIM-traject (3D-tekentrajec), het bestellen van materialen en de voorbereidingstijd van alle projectbetrokkenen.

Wij zijn genoodzaakt om ons strikt aan deze uiterste sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de gemaakte keuzes de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Alle betrokken partners en installateurs de planning van hun werkzaamheden hier vervolgens ook op baseren.

Als de sluitingsdatum eerder is dan het reguliere tijdsplan voor het keuzetraject, dan zal de kopersbegeleider je hierover informeren. In dat geval vragen wij je om het keuzetraject in kortere tijd te doorlopen.

In alle gevallen geldt het advies om zo spoedig mogelijk na het persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider je definitieve keuzes kenbaar te maken en de showrooms te bezoeken. Ervaring leert ons dat dit door toekomstige bewoners als een zeer intensieve periode wordt ervaren die veel tijd vraagt. Houdt hier dus rekening mee.

### 2.4. Bevestiging meer- en minderwerk

Na het doorlopen van een stap ontvang je de opdrachtbevestiging. Bij deze opdrachtbevestiging zullen documenten zoals plattegronden en showroomoffertes worden bijgevoegd indien van toepassing.

Deze stukken dienen zorgvuldig te gecontroleerd te worden. De opdrachtbevestiging kan digitaal worden getekend voor akkoord.

Na ondertekening is het niet mogelijk om de gekozen opties (kosteloos) te wijzigen. Mocht je toch een dringende reden hebben om een wijziging in de gekozen opties aan te brengen, dan kun je dit aangeven via een bericht in je MijnHeijmans account. Wij zullen het verzoek in overweging nemen. Houd er rekening mee dat er wijzigingskosten in rekening worden gebracht.

### 2.5. Facturatie meer- en minderwerk

De facturatie van het volledige bedrag van de opdrachtbevestiging verloopt via Heijmans. Je ontvangt een factuur van 25% bij opdracht en 75% voorafgaand aan de oplevering.

Als je kiest voor een keuken bij de project keukenshowroom, zal deze rechtstreeks door hen worden gefactureerd.

Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan van het meerwerk, ontvang je bij de laatste betalingstermijn van Heijmans een creditnota.

## 3 KEUKEN

In basis is er in de woning geen keuken aanwezig. Er worden wel een aantal aansluitpunten aangebracht in de keukenzone, weergegeven op de 0-tekening en benoemd in de technische omschrijving.

Met betrekking tot de keuken bieden wij de volgende mogelijkheden welke hier onder worden omschreven.

### 3.1. Aanschaf keuken bij de project keukenshowroom

De keukenspecialisten van Keukenvision hebben op basis van de installatiepunten (de 0-tekening) voor elk woningtype al een mooie en functionele keuken ontworpen. De flyer met de voorbeeldkeuken voor jouw woning vind je als bijlage bij deze Kopershandleiding.

In de showroom zijn de adviseurs op de hoogte van de mogelijkheden binnen het project en hebben kennis over eventuele technische beperkingen waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### Je bent van harte welkom bij:

*Keukenvision*

*Rumpsterweg 8B, Bunnik*

Omdat Keukenvision projectpartner is, zijn de verplaatsingen van de elektrapunten, waterleidingen en afvoer binnen de keukenzone kosteloos. De overige wijzigingen van de installaties die nodig zijn voor het keukenontwerp, worden berekend middels de prijslijst installatiewijziging keukens.

Na akkoord verstrekt de keukenshowroom de offerte en tekening van het gewijzigde keukenleidingwerk aan de kopersbegeleider. De offerte voor het wijzigen van het leidingwerk wordt toegevoegd aan de opdrachtbevestiging en de tekening wordt na afronden van het keuzetraject overgedragen aan het uitvoeringsteam.

### 3.2. Aanschaf keuken bij derden

Als je de installaties in de keuken wilt wijzigen op basis van een ontwerp van een externe keukenshowroom, kun je een installatietekening aanleveren aan de kopersbegeleider. Deze tekening moet voldoen aan een aantal eisen. Deze eisen staan omschreven in de bijlage 'Instructie aanpassen leidingwerk keukens'. Wij raden je aan om die instructie en de 0-tekening van de keuken mee te nemen naar de keukenshowroom van jouw keuze.

Na ontvangst van de externe keukentekening vinden er een aantal controles plaats, zowel tijdens de voorbereiding als tijdens de uitvoering, door onze eigen mensen en onze projectpartners. Hiervoor worden coördinatie- en tekenkosten in rekening gebracht. Dit houdt in:

- Controle van de aangeleverde tekening;
- Kwaliteit en volledigheid van het tekenwerk;
- Installatietechnische toetsing, o.a. vermogen meterkast, WTW en leidingverloop;
- Coördinatie tijdens de bouw; wijzigingen uitgevoerd volgens tekening en organiseren en begeleiden inmeetdag.

Vanwege de bovengenoemde extra werkzaamheden worden aanvullende handelingskosten á €750,- in rekening gebracht.

Als de kwaliteit van de externe keukentekening als voldoende wordt beoordeeld, zal de kopersbegeleider samen met de projectpartners de offerte opstellen voor het wijzigen van het leidingwerk. Na akkoord zal het offertebedrag worden toegevoegd aan de opdrachtbevestiging. De tekening wordt overgedragen aan het uitvoeringsteam.

Heb je gekozen voor het Maatwerktraject, dan kan de binnenhuisarchitect van TWHome een keukenontwerp voor je maken als onderdeel van de maatwerk plattegrond. Voor dit keukenontwerp worden kosten gerekend welke direct met TWHome worden afgerekend. Dit keukenontwerp volgt dezelfde werkwijze als hierboven omschreven.

### 3.3. Keukenleidingwerk standaard

Je kunt er ook voor kiezen om het keukenleidingwerk als standaard te laten uitvoeren, conform de 0-tekening. Er zijn dan geen aanvullende kosten van toepassing.

### 3.4 Plaatsing van de keuken

De keuken kun je na oplevering laten plaatsen. Dit geeft jou de gelegenheid om de wand- en vloerafwerking gereed te maken voordat de keuken wordt gezet. Dit voorkomt schade.

De medewerkers van Keukenvision werken nauw samen met ons uitvoeringsteam, waardoor zij goed op de hoogte zijn van de voortgang van de bouw. Zij kunnen de bestelling tijdig plaatsen en ervoor zorgen dat de keuken na oplevering op het gewenste moment wordt geplaatst.

Kies je voor een externe keukenleverancier dan ben je zelf verantwoordelijk voor het laten inmeten tijdens één van de door ons ingepland inmeetmomenten en tijdig bestellen van de keuken. De keuken kan alleen na oplevering worden geplaatst.

## 4 SANITAIR PROCEDURE

### 4.1. Het basis sanitair in uw woning

De woning wordt standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met sanitair samengesteld. In de Technische Omschrijving zijn de pakketten voor badkamer en toiletruimte nader toegelicht. Op de verkooptekening kun je de basis indeling van de badkamer(s) en toiletruimte terugvinden.

Alle woningen worden opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer(s) en toilet(ten). Het is dus niet mogelijk om de badkamer(s) en het toilet casco te laten opleveren.

Werkzaamheden na oplevering zorgen voor een hoog risico op schade en lekkage. Onderdeel van het casco opleveren betekent dat je afstand doet van garanties via het SWK. Wij hebben de kennis en kunde om deze ruimtes goed en kwalitatief hoogwaardig op te leveren, met behoud van garanties. Dankzij onze showroom partners kan de ruimte naar ieders smaak en budget worden aangepast.

Met betrekking tot het sanitair bieden wij de volgende mogelijkheden welke hier onder worden omschreven.

### 4.2. Opties en upgrade

Een aantal veel gekozen opties en upgrades zijn op voorhand voor Bellevue uitgewerkt. Op deze manier kun je gemakkelijk een keuze maken zonder een offertetraject in de showroom. De Handleiding keuze sanitair is opgesteld om je te helpen met het kiezen van de juiste optie. Bijbehorende kosten kun je terugvinden op de Woonwensenlijst.

#### Optioneel bad en/of toilet

In de woningmatrix staat aangegeven of dit voor jouw woning van toepassing is. De positie van het optionele toilet en bad vind je gestippeld terug op de verkooptekening. Het type bad kun je terugvinden in de Handleiding keuze sanitair.

Het kan voorkomen dat het bad in plaats van de douche wordt aangeboden. De douche vervalt dan in zijn geheel en is verrekend in de optieprijs van het optionele bad.

#### Upgrade sanitair

Upgrade het standaard sanitair pakket Premium en Elite naar pakket Excellent.

#### Upgrade wastafelmeubel

Maak een keuze uit de drie kleuren onderkasten behorend bij de wastafel uit het sanitair pakket Excellent.

Als je een optie of een upgrade kiest is een individuele afspraak in de sanitair showroom niet nodig. Je geeft gemakkelijk je keuzes door aan de kopersbegeleider.

### 4.3. Showroom sanitair

Op de verkooptekening is de indeling van de badkamer en de toiletruimte weergegeven. De showroom geeft informatie over de mogelijkheden en heeft kennis over eventuele technische beperkingen waarmee rekening gehouden dient te worden bij indelingsaanpassingen. In de showroom kun je zowel het basis sanitair als de diverse keuzemogelijkheden bekijken. Het basis sanitair zal in de offerte worden verrekend met de gemaakte sanitair keuzes.

Omdat Bellevue een groot project betreft, zijn er twee sanitair showrooms bij het project betrokken om iedereen tijdig te kunnen ontvangen en te voorzien van een advies en passend aanbod. In de woningmatrix als onderdeel van de Technische Omschrijving staat aangegeven door welke showroom je zal worden uitgenodigd.

#### Je bent van harte welkom bij:

*Showroom Van Munster  
Groningenweg 1, Gouda*

Of

*Showroom Giesbers  
Sevillaweg 52, Rotterdam*

De sanitair showroom maakt een gespecificeerde sanitair offerte. In deze offerte zullen zijn opgenomen:

- De tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen staan vermeld, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen;
- De specificaties van het door u gekozen sanitair;
- Eventuele retourprijzen voor het laten vervallen van standaard sanitair;
- De montagekosten;
- De wijzigingen aan elektra en eventueel gewenste en/of benodigde bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk).

De offerte stem je rechtstreeks af met de sanitair showroom. Nadat de offerte voor akkoord is ondertekend, wordt deze door de sanitair showroom doorgezet aan de kopersbegeleider en toegevoegd aan de totale opdrachtbevestiging. De betaling van de volledige sanitair offerte verloopt dus via de opdrachtbevestiging van Heijmans.

### 4.4 Plaatsing van het sanitair

Het sanitair zal voor oplevering van de woning worden geplaatst.

## 5 TEGEL PROCEDURE

### 5.1. Het basis tegelwerk in uw woning

De woning wordt standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Hiervoor heeft Heijmans een basispakket met tegels samengesteld. In de Technische Omschrijving zijn de basispakketten voor badkamer en toiletruimte nader toegelicht.

Alle toekomstige bewoners hebben kosteloos de keuze uit één van de zes kleuren moderne vloertegels. Ook kun je kosteloos kiezen voor een mat witte of glanzend witte wandtegel. Op deze manier kan de badkamer en het toilet zonder extra kosten worden uitgevoerd naar jouw persoonlijke smaak. Bij de kopersbegeleider en in de tegelshowroom zijn de basis tegels te bekijken.

Als je een keuze maakt uit één van de basis tegels, dan is er geen meerprijs van toepassing en is een bezoek aan de tegelshowroom niet nodig.

### 5.2. Tegelpakket

Dankzij de jarenlange ervaring van onze tegelshowroom zijn zij in staat om trendy tegelpakketten speciaal voor Bellevue aan te bieden. De pakketten met bijbehorende prijzen vind je in de brochure. De tegels zijn te bekijken in de showroom.

### 5.3. Showroom tegelwerk

Bij de tegel showroom is een ruim assortiment aan luxe tegels beschikbaar. Hier kun je onder begeleiding van één van de adviseurs tegels uitkiezen. Op basis van de sanitair tekening wordt het tegelwerk naar keuze toegevoegd en de meerprijs berekend, dit kan alleen als stap 4 is afgerond. Breng dus altijd eerst een bezoek aan de sanitair showroom.

#### Je bent van harte welkom bij:

*Showroom Raab Karcher, op uitnodiging van Zeebregts  
Staringlaan 8, Waddinxveen*

Nadat u uw tegelkeuze kenbaar heeft gemaakt, zal de showroom deze verwerken in een tegel offerte. In deze offerte zullen zijn opgenomen:

- Tegelspecificaties;
- De gewenste wijzigingen van tegelpatronen;
- Tegelprofielen;
- Kleur(en) van voegwerk (zeer licht en zeer donker voegwerk uitgesloten van keuze);
- Extra tegelwerk benodigd voor bijvoorbeeld een wand of bij een vervallen bovenlicht van de binnendeur;
- Retourprijs van het standaard tegelwerk zijn verwerkt (indien van toepassing).

Je ontvangt de offerte rechtstreeks van de showroom.

De offerte stem je rechtstreeks af met de sanitair showroom. Nadat de offerte voor akkoord is ondertekend, wordt deze door de sanitair showroom doorgezet aan de kopersbegeleider en toegevoegd aan de totale opdrachtbevestiging. De betaling van de volledige sanitair offerte verloopt dus via de opdrachtbevestiging van Heijmans.

### 5.4 Plaatsing van het tegelwerk

Het tegelwerk zal voor oplevering van de woning worden geplaatst.



## 6 AANDACHTSPUNTEN MEER- EN MINDERWERK

- Het keuzetraject loop je stap voor stap door. Je kunt pas naar een volgende stap, als de vorige stap is afgerond. Is er onduidelijkheid over wat er van je wordt verwacht, neem dan contact op met de kopersbegeleider.
- De keuken kan in alle gevallen pas na oplevering van de woning worden gemonteerd.
- Omdat het een ambachtelijk bouwproces betreft, kan de woning binnen redelijke marges afwijkingen vertonen ten opzichte van maatvoering op de verkoop- en optietekeningen.
- Standaard is de meterkast in de woning voorzien van een aantal groepen. De verdeling van de groepen in de meterkast staat beschreven in de technische omschrijving. Er is in de meterkast één vrije groep beschikbaar om te gebruiken voor een extra (huishoudelijk) apparaat wat veel vermogen vraagt, denk aan een oven of sunshower. De standaard groepenkast kan niet verder worden uitgebreid in verband met de capaciteit van de hoofdaansluiting.
- Indien de offertes van showrooms of Heijmans niet of niet tijdig geaccordeerd retour worden gezonden, komen deze te vervallen en wordt de woning op de betreffende onderdelen als standaard gebouwd.
- Het is niet mogelijk om de badkamer en/of het toilet casco te laten opleveren. Het is ook niet mogelijk om sanitair los te laten leveren of te laten vervallen.
- Het is niet mogelijk om (een gedeelte van) het tegelwerk in toilet of badkamer te laten vervallen.

## 7 DIVERSE

### 7.1 Kwaliteit

Het gevelbeeld van Bellevue is vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het is niet mogelijk wijzigingen door te voeren die het gevelbeeld veranderen, anders dan op de Woonwensenlijst staan aangegeven. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van hang- en sluitwerk van draaiende delen in de buitengevel of het wijzigingen van draairichtingen van ramen en deuren.

- De meterkast en leidingschachten hebben een vaste locatie. Deze locaties kunnen niet worden gewijzigd.
- De keuken kan in alle gevallen pas na oplevering van uw woning worden gemonteerd.
- Het is niet mogelijk de gehele elektrische, ventilatie- of andere installatie te laten vervallen.
- Heijmans bepaalt bij zowel de Compleet, als de Maatwerk woningen de positie van de ventielen van de ventilatie installatie.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk.
- Het laten vervallen van het spuitwerk op de plafonds is alleen mogelijk voor de gehele woning en in combinatie met het wandspuitwerk in het toilet.
- Heijmans realiseert geen specifieke interieurbouw-onderdelen, zoals kasten, speciale wanden en deuren.
- Het laten vervallen van alle binnendeuren in de woning is niet mogelijk. Wij kunnen de balansventilatie niet inregelen en juist werking dan ook niet garanderen.
- Het is wel mogelijk om de binnendeur tussen de hal en de woonkamer te laten vervallen om zelf een deur na oplevering te plaatsen. Denk hierbij aan een specifieke deur op maat. Bij deze optie is een SWK gelimiteerde garantieverklaring van toepassing.
- Indien u offertes van showrooms of Heijmans niet of niet tijdig geaccordeerd retour stuurt, komen deze te vervallen en wordt uw woning op de betreffende onderdelen als standaard gebouwd.

De kopersbegeleider kan je extra toelichting geven als je hier aanvullende vragen over hebt.

### 7.2 Financiële afhandeling meer- en minderwerk

Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderwerkprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering en zijn inclusief 21% BTW.

De verrekening van het meer- en minderwerk vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van het SWK: 25% bij opdracht en 75% voorafgaand aan de oplevering. De facturering van de verschillende meer- en minderwerken wordt verzorgd door Heijmans, behalve van de keuken. Als je kiest voor een keuken bij de project keukenshowroom, zal deze rechtstreeks door hen worden gefactureerd.

Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan van het meerwerk, ontvang je bij de laatste betalingstermijn van Heijmans een creditnota.

Via je MijnHeijmans account krijg je de opdrachtbevestiging aangeboden en kun je deze digitaal ondertekenen.

*Ten tijde van de oplevering van de woning dienen alle termijnen te zijn voldaan en te zijn bijgeschreven op de rekening van Heijmans. Als dit niet het geval is zal bij de oplevering geen sleuteloverdracht kunnen plaatsvinden.*

### 7.3 Administratieve verwerking

Documenten worden altijd met uiterste zorg samengesteld door de kopersbegeleider. Spreken de offerte/ opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) elkaar onverhoopt tegen, dan prevaleert de opdrachtbevestiging.

De offertes dienen te worden ondertekend door dezelfde persoon als de persoon die de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend.

### 7.4 MijnHeijmans

Je persoonlijk account van MijnHeijmans wordt gebruikt voor de administratie van het meer- en minderwerktraject en om je tijdens de bouw op de hoogte te houden van de voortgang van het project.

### 7.5 Wijziging na sluitingsdatum

Heb je na de sluitingsdatum toch nog een (dringende) wijziging? Stuur je kopersbegeleider dan direct een bericht via je MijnHeijmans account. Geef duidelijk aan wat de gewenste wijziging betreft en voeg indien van toepassing een schetstekening toe.

De kopersbegeleider zal in overleg met het projectteam nagaan of de wijziging nog doorgevoerd kan worden. Indien de wijziging nog mogelijk is, worden er wijzigingskosten in rekening gebracht voor het verwerken van de nieuwe informatie, zowel door Heijmans als door alle installateurs en partners.

De wijzigingskosten bedragen €250,- plus de kosten voor de gewenste wijziging.

### 7.6. Aankoop na sluitingsdatum

Koop je de woning nadat alle sluitingsdata zijn verstreken, dan informeert de makelaar je hierover. Het is raadzaam om bij het gesprek van de makelaar aan te geven welke woonwensen je graag wilt realiseren, zodat de wensen gelijk getoetst kunnen worden. Zo voorkomen we teleurstellingen.

### 7.7 Werkzaamheden door derden tijdens de bouw

Tijdens de bouw is het niet toegestaan om werkzaamheden uit (te laten) voeren in jouw woning. De bij het project betrokken partners mogen wel werkzaamheden verrichten tijdens de bouw van je woning in de daarvoor bestemde ruimten en als deze onderdeel zijn van het meer-/en minderwerktraject.

Het zelf leveren van materialen tijdens de uitvoering is niet mogelijk. Eventuele wijzigingen, anders dan met Heijmans overeengekomen, kunnen uitsluitend na de oplevering van de woning worden uitgevoerd.



