

Algemene informatie Heilijgers 3

Dit boekje is van toepassing voor de bouwnummers:
58 t/m 61, 95 en 96.



98 appartementen
Project De Lichtpen te Amersfoort

Versie: 14 juli 2020

Wijziging A: 23 september 2020

Inhoudsopgave

1.	Jouw woning in de Lichtpen	4
1.1	Over kopersbegeleiding, informatie en kijkdagen	4
2	Jouw woonwensen	6
2.1	De standaard opties	6
2.2	Een (standaard) optie aanpassen, kan dat?	6
2.3	Er is heel veel mogelijk	8
2.4	Wijzigingen via de showrooms	9
2.5	Sluitingsdata	9
3	Sanitair	10
3.1	Uitgangspunten ten behoeve van de sanitairkeuze	10
3.2	De projectshowroom	10
3.3	Verrekening standaard sanitair	10
3.4	Offerte en opdracht	11
3.5	Sluitingsdatum	11
3.6	Betaling	12
4	Tegelwerk	13
4.1	Uitgangspunten tegelwerk van badkamer en toilet	13
4.2	De projectshowroom	13
4.3	Verrekening standaard tegelwerk	13
4.4	Offerte en opdracht	14
4.5	Sluitingsdatum	14
4.6	Betaling	14
5	De keuken	15
5.1	De projectshowroom en standaard aansluitingen	15
5.2	Een andere indeling?	15
5.3	Offerte en opdracht	16
5.4	Sluitingsdatum	17
5.5	Betaling	17
6	Binnendeuren	18
6.1	De deur-tool	18
6.2	Offerte en opdracht	18
6.3	Sluitingsdatum	18
6.4	Betaling	19
7	Oplevering, garantie & nazorg	20
7.1	De oplevering	20
7.2	Onderhoudsperiode	21

Een huis kopen. Geen alledaagse bezigheid. Gefeliciteerd, je hebt een woning gekocht in project de Lichtpen te Amersfoort! Wij willen je hierin zo goed mogelijk en persoonlijk begeleiden, op weg naar de oplevering. Met vragen en wensen kun je altijd terecht bij onze medewerkers.

Dit informatiedocument geeft algemene informatie over het hele proces tot aan de oplevering. Met diverse keuzemogelijkheden sluit de woning straks helemaal aan bij jouw smaak. Zo kies je een keuken, een badkamer en zelfs de binnendeuren. In dit document staat waar en hoe jij een keuze maakt en waarom we dat op tijd willen weten.

Heb je vragen over de keuzes? Zijn er zaken niet duidelijk? Neem gerust contact met ons op, we helpen graag!

We wensen je veel succes en plezier bij het maken van jouw woonkeuzes.

BPD en Heilijgers Bouw

Over Heilijgers

Heilijgers is van oorsprong een Amersfoorts familiebedrijf. We bestaan al ruim 130 jaar. Met creatieve woonconcepten, betaalbare, duurzame en vooral verrassende huisvesting hebben wij alle antwoorden in huis: samenwerkend en betrokken, creatief en inspirerend, gedreven en ambitieus, vakmanschap en visie.

Klantgericht Bouwen

BPD en Heilijgers Bouw zijn onderdeel van het projectteam de Lichtpen. Samen met de kopers werken we toe naar het moment van de oplevering van de nieuwe woning. Met klantgerichtheid en kwaliteit onderscheiden wij ons in de markt. Dat dit ons goed af gaat blijkt ook uit de beoordelingen op www.bouwnu.nl van kopers die een woning bij ons kochten. Zo werken we samen met onze kopers aan hetzelfde doel: een perfecte woning ontwikkelen, bouwen en opleveren. Geheel naar jouw smaak en wensen.

Samenwerking BPD en Heilijgers Bouw

Na uw besluit tot aankoop van uw woning, zal er een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt worden. Voor de aankoop van de grond sluit u een koopovereenkomst met BPD. Voor de bouw van uw woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Heilijgers Bouw. Dit heeft als voordeel dat u rechtstreeks contact heeft met de aannemer tijdens en na de bouw, zonder de projectontwikkelaar als tussenpersoon. Tot aan de oplevering van de woning heb je één vast contactpersoon, de kopersbegeleider.

1. Jouv woning in de Lichtpen

De woning die je hebt gekocht is onderdeel van een project. Omdat we meer huizen tegelijk bouwen is een goede organisatie en communicatie erg belangrijk. Zo minimaliseren we de kans op fouten, verloopt het hele bouwproces voorspoedig en leveren we binnen de afgesproken tijd de woning op waar jij voor tekende.

Bij projectmatige bouw hoort een gestructureerde planning. Het fijne aan dit proces is dat jij er geen omkijken meer naar hebt: wij zorgen voor de bouwvergunning en andere procedures binnen de huidige regelgeving. Wij stellen de kwaliteit van jouw woning voorop. Deze kwaliteit waarborgen we door het bouwproces in goede banen te leiden. Dit betekent dat we veel keuzevrijheid bieden, maar wel passend in planning van de bouw. Vergelijk dit met het kopen van een auto. Het standaard model is aan te kleden met verschillende opties, zoals bekleding, velgen of een schuifdak. Deze opties moeten wel bekend zijn voordat de auto wordt gebouwd. Zo is het ook met de keuzes voor bijvoorbeeld jouw keuken of badkamer.

Een deel van de keuzes hebben wij al gemaakt. Er is goed nagedacht over de plek van standaard voorzieningen. Toch is er nog genoeg te kiezen. Welke keuzes er nog gemaakt moeten worden staat in dit document. In de volgende hoofdstukken lees je per onderdeel hoe het werkt, waar je terecht kunt om voorbeelden te bekijken en hoe je uiteindelijk jouw keuze aan ons doorgeeft.

1.1 Over kopersbegeleiding, informatie en kijkdagen

Zodra wij jouw getekende gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst ontvangen, ontvang je van ons inloggegevens om in te loggen op ons online portaal. Op het portaal vind je de introductiebrief met daarin de naam van de kopersbegeleider, ofwel jouw contactpersoon tot aan de oplevering. De kopersbegeleider neemt contact met je op om je uit te nodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor. Dit gesprek vindt plaats op werkdagen binnen onze normale kantooruren. Tijdens dit gesprek lichten we alle verkoopstukken toe. Ook heb je de mogelijkheid om tijdens dit gesprek al je vragen te stellen en eventueel wensen door te geven over jouw woning.

Online portaal Hoomctrl

Voor alle communicatie is er een online kopersportaal genaamd Hoomctrl. Op Hoomctrl staat alle informatie over het project, de stand van zaken, de planning van de bouw en over activiteiten tijdens de bouw. Leuke updates, alle informatie én een makkelijke manier om je vragen te stellen. Ook de gebruikershandleiding van Hoomctrl kun je hier vinden.

In de digitale woningmap staan alle documenten bij elkaar en worden verschillende procedures nog eens toegelicht. Alle algemene correspondentie en nieuwsberichten worden ook in de digitale woningmap van Hoomctrl geplaatst. Tijdens de bouw ontvang je aanvullingen voor in de digitale woningmap, zoals adviezen over het schoonmaken en onderhouden van verschillende onderdelen van de woning. Zodra er nieuwe berichten in het kopersportaal klaarstaan, ontvang je een bericht per mail. Zo heb je alle informatie op één plek.

Vraag en antwoord

Soms is het nodig meer informatie in te winnen om jouw vraag goed te beantwoorden. We streven ernaar vragen binnen 10 werkdagen te beantwoorden. Hebben we meer tijd nodig om vragen te beantwoorden, dan informeren we je daar tussentijds over. Zorg er wel voor dat je niet te lang wacht met het stellen van je vragen! Als de vragen bijvoorbeeld gaan over het kiezen voor meerwerk, dan willen we die natuurlijk ruim voor de sluitingsdatum beantwoorden.

Kijken op de bouw

Hoe leuk is het om al tijdens de bouw een kijkje te nemen in je nieuwe woning? Tijdens de bouwperiode nodigen we je een aantal keer uit op de bouwplaats. Bijvoorbeeld bij de start van de bouw, het hoogste punt en bij de controle van het meer-/minderwerk/inmeten. Deze kijkdagen plannen we zoveel mogelijk aan het einde van een middag. Wij zijn altijd aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.

Wij organiseren bijvoorbeeld een kijkdag zodra de binnenwanden op zijn plek staan bij een aantal woningen. Of jouw woning op dat moment ook toegankelijk of gereed is kunnen wij nu nog niet aangeven. Ondanks dat krijg je deze kijkdag misschien al wat inspiratie hoe je de woning straks inricht? Het is even door al het beton en de kale muren heen kijken, maar het is echt jouw woning!

Ondanks dat er aan het einde van de middag (bijna) geen werkzaamheden meer worden uitgevoerd, loop je wel op een 'actieve' bouwplaats. Zorg er daarom voor dat je stevige schoenen draagt, geen hakken. Om de veiligheid te garanderen zijn kinderen tot de oplevering helaas niet toegestaan op de bouwlocatie. Ook is het niet mogelijk om buiten de officiële kijkdagen de bouwplaats te bezoeken. Daarom zorgen we voor voldoende kijkmomenten.

2 Jouw woonwensen

In de verkoopinformatie lees je hoe de woning standaard wordt uitgevoerd en afgewerkt. Daarnaast heb je de mogelijkheid de woning, binnen de gestelde randvoorwaarden, aan te passen aan jouw eigen wensen.

2.1 De standaard opties

Vóór de ondertekening van de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar ontvang je een exemplaar van de 'Optiekeuzelijst'.

Deze lijst is speciaal voor dit project opgesteld, maar wel op basis van ervaring uit vorige projecten en de 'veelgemaakte woonkeuzes' door kopers. De standaardopties zijn opgesplitst in twee delen:

1. Ruwbouwopties

Wijzigingen in het casco. Bijvoorbeeld het verplaatsen of toevoegen van elektra-leidingen, riolering en de opstelling van de keukenapparatuur.

Deze opties moeten dan ook bekend zijn vóóordat de betonvloeren en -wanden worden besteld.

2. Afbouwopties

Bijvoorbeeld wijzigingen in tegelwerk en het bedraden van loze leidingen.

Maak je gebruik van de aangeboden standaardopties uit de Optiekeuzelijst, dan selecteer je de gewenste opties in Hoomctrl en deze bevestig je vervolgens. Dit doe je vóór de genoemde sluitingsdatum. Via Hoomctrl informeren we je ook over de sluitingsdata voor ruwbouw en afbouwopties.

2.2 Een (standaard) optie aanpassen, kan dat?

Heb je persoonlijke wensen die niet op de Optiekeuzelijst zijn aangegeven? Geef dit dan aan tijdens het gesprek met de kopersbegeleider of stel de vraag via Hoomctrl. Zorg er wel voor dat deze persoonlijke wensen ruim voor de sluitingsdatum bij ons bekend zijn, zodat wij je persoonlijke wensen kunnen berekenen en uitwerken tot een individuele offerte.

Toelichting mogelijkheden aansluitpunten: de woning zal uitgevoerd worden met verschillende type wanden. Dit zijn betonnen gevelwanden, houten gevelwanden, constructieve betonwanden en lichte scheidingswanden. Vanwege de constructie is het in bepaalde wanden niet overal mogelijk om voorzieningen op te nemen. In basis verschillen de mogelijkheden per wand voor extra installatietechnische aansluitpunten en het verplaatsen van standaard aansluitpunten. Op aanvraag kan hiervan worden afgeweken. De kopersbegeleider beoordeelt in overleg met de aannemer of de aangegeven voorkeurspositie mogelijk is. Voorbeelden van aansluitpunten zijn wandcontactdozen, loze leidingen, schakelaars en lichtpunten. De basismogelijkheden per wand zijn als volgt.

Betonnen gevelwand:

- Extra aansluitpunten zijn zeer beperkt mogelijk. Op aanvraag is gewenste positie bespreekbaar, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.

- Verplaatsingen van standaard aansluitpunten zijn zeer beperkt mogelijk. Op aanvraag is gewenste positie bespreekbaar, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.

Houten gevelwanden en constructieve betonwanden:

- Extra aansluitpunten mogelijk, op de optietekening hebben wij de bouwkundige voorkeursposities aangegeven. Op aanvraag is gewenste positie bespreekbaar, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.
- Verplaatsingen van standaard aansluitpunten mogelijk, op optietekening hebben wij de bouwkundige voorkeursposities aangegeven. Op aanvraag is gewenste positie bespreekbaar, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.

Lichte scheidingswanden:

- Extra aansluitpunten mogelijk op de gewenste positie, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.
- Verplaatsingen van standaard aansluitpunten mogelijk op de gewenste positie, positie met maatvoering aangeven op de woningplattegrond.

Op de verkooptekening staat duidelijk aangegeven welke wanden er zijn toegepast in de woning en wat de mogelijkheden zijn. Verder gelden er voor extra aansluitpunten op de vloer en in het plafond beperkte mogelijkheden. Vanwege de constructie en installaties die zijn opgenomen in de vloer zijn er op bepaalde posities geen aansluitpunten mogelijk. De kopersbegeleider beoordeelt ook hier in overleg met de aannemer of de aangegeven voorkeurspositie mogelijk is.

In de keukenzone gelden er andere mogelijkheden. Meer informatie hierover is beschreven in paragraaf 5.2.

We geven hieronder een voorbeeld van zo'n aanpassing en wat dit betekent voor de doorloop binnen het bouwproces:

Voorbeeldvraag 1: Kan een plafondlichtpunt één meter worden verplaatst?

Doorloop:

1. Je geeft op jouw woningplattegrond aan waar je het lichtpunt graag wil hebben.
2. De kopersbegeleiding beoordeelt of de gewenste optie bouwkundig en installatietechnisch mogelijk is.
3. Wanneer de optie mogelijk is en het betreft geen standaard optie uit de Optiekeuzelijst dan ontvang je via Hoomctrl een offerte voor het verplaatsen wandcontactdoos. Bij deze offerte zit een tekening en omschrijving van de aanpassing.
4. Wanneer de offerte/standaard optie voor jou akkoord is dan bevestig je dit in Hoomctrl.
5. De kopersbegeleider zet de door jouw goedgekeurde offerte in Hoomctrl om in een opdracht en bevestigt deze na sluitingsdatum aan jou.
6. Wij zorgen ervoor dat de opdracht bij de juiste onderaannemer komt, in dit geval de elektriciën. Ook wordt de bouwplaats geïnformeerd over de wijziging.

7. De elektriciën verwerkt de wijziging in zijn stukken. Daarna geeft hij aan op de vloer-tekeningen waar rekening moet worden gehouden met een zogenaamd 'zakpunt': de plek waar de leidingen moeten komen, uit het betonplafond boven de wandcontactdoos.
8. De vloertekeningen worden door de projectvoorbereiding gecontroleerd en naar de vloerenfabriek en indien van toepassing ook naar de wandenfabriek gestuurd. Daar worden de elementen op maat gemaakt.
9. In het werk worden de elektrapunten aangebracht volgens de gewijzigde tekeningen. Omdat dit afwijkt van de standaard is extra controle en begeleiding door de uitvoerder nodig.

Voor deze wijziging zijn veel extra handelingen nodig. Daarom brengen wij voor deze optie € 90,- meerwerkkosten in rekening.

Let op: zonder goedgekeurde offerte kunnen wij de opties niet in behandeling nemen. De sluitingsdatum voor goedkeuring laten wij aan je weten via Hoomctrl. Zoals eerder genoemd: denk op tijd goed na over jouw persoonlijke wensen en bespreek deze tijdens het gesprek met de kopersbegeleider. Zo is er voldoende tijd voor het maken van een offerte.

Het kan zijn dat een aanvraag voor een persoonlijke optie ook interessant is voor de andere kopers. Het is dan mogelijk dat wij jouw optie ook aanbieden aan de andere kopers.

2.3 Er is heel veel mogelijk

Wij vinden het erg belangrijk dat jij je na de oplevering echt thuis voelt in je nieuwe woning. Daarom denken we graag mee met jouw specifieke woonwensen.

Er is heel veel mogelijk, maar er gelden wel een aantal beperkingen:

1. Het is niet mogelijk om af te wijken van de bouwvergunning, regelgeving (zoals het bouwbesluit) of garantievoorwaarden (Woningborg).
Voorbeeld: Heeft een gevraagde aanpassing een negatieve invloed op de EPC-berekening (energieprestatiecoëfficiënt), dan kan dit voor ons een reden zijn om de optie af te wijzen. Met zo'n optie handelen we namelijk in strijd met het bouwbesluit.
2. Er zijn standaardopties voor bouwkundige wijzigingen in jullie woning. Naast deze vastgestelde opties zijn er beperkte wijzigingen mogelijk. Het is niet mogelijk om betonwanden of vloeren aan te passen vanwege constructieve functie van deze onderdelen.
3. Wijzigingen die volgens ons het bouwproces te veel verstoren kunnen we helaas niet in behandeling nemen. Bijvoorbeeld als de kwaliteit of de planning van het project daarmee in gevaar komt.
4. Wijzigingen in de installaties worden zoveel mogelijk in behandeling genomen. De meterkast en de schachten kunnen echter niet worden verplaatst of verkleind (behalve de standaardopties in de optielijst).
5. Wijzigingen die de kwaliteit van de woning negatief beïnvloeden worden afgewezen.
Voorbeeld: "Dichtsmeren van de naden van de plafonds". Bouwmaterialen kunnen na de oplevering van de woning nog 'werken'. Dit komt bijvoorbeeld door het vocht dat nog in de woning zit. De naden zijn bedoeld om eventuele krimpscheurtjes aan het zicht te onttrekken, waardoor ze minder zichtbaar zijn.

6. Met uitzondering van de basisafwerking - benoemd in de technische omschrijving - wordt door ons verder geen wand- en vloerafwerking aangebracht.
7. Het is niet mogelijk om de badkamer en het toilet casco uit te voeren.

Wil je een wijziging aanvragen, maar twijfel je over de mogelijkheden? Neem dan altijd even contact op met je kopersbegeleider en stel de vraag via Hoomctrl. Zo voorkom je teleurstelling of onnodig hoge aanpassingskosten.

2.4 Wijzigingen via de showrooms

Voor de keuken, deuren, toilet of badkamer geldt dat je deze kunt aanpassen naar eigen smaak. Hiervoor werken we samen met diverse showrooms. In deze showrooms kies je voor afwerking en inrichting. In dit document geven we je meer informatie per showroom, zoals de keuzemogelijkheden, het keuzeproces en sluitingsdatum.

Let op: er zijn verschillende showrooms voor sanitair- en tegelwerk, de keuken en de binnendeuren. De ene showroom bezoek je daadwerkelijk, de andere is online. Per showroom leggen we de procedure en reactiewijze uit.

let op: het uitvoeren van een casco badkamer / toilet is in jullie woning niet mogelijk.

2.5 Sluitingsdata

We benoemden al eerder dat er sluitingsdata gelden voor de diverse keuzes die je maakt om jouw woning 'eigen te maken'. Voor het uitvoeren van alle gewenste wijzigingen hanteer wij per onderdeel een sluitingsdatum. Dit zijn de uiterlijke data waarop de wijzigingen in opdracht moeten zijn gegeven, voor zowel de ruwbouw als afbouwopties. Zo hebben wij nog voldoende tijd om onze bouwpartners te informeren over de wijzigingen. Alle wijzigingen moeten natuurlijk wel binnen de vastgestelde planning van het totale project kunnen worden uitgevoerd.

Na de sluitingsdatum is het dus niet meer mogelijk wijzigingen door te voeren. Let daarom goed op alle sluitingsdata en start op tijd met het bekijken van de opties voor de indeling en inrichting van jouw woning.

3 Sanitair

3.1 Uitgangspunten ten behoeve van de sanitairkeuze

De positie van het sanitair staat aangegeven op de verkooptekeningen. Met het bepalen van deze posities is rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden en de geldende normen en voorschriften.

Bespreek bouwkundige wijzigingen vooraf met de kopersbegeleider. Stel dat je de muur van de badkamer iets wilt verschuiven: we moeten dan eerst bekijken welke bouwkundige en installatietechnische wijzigingen er nodig zijn en stellen hiervan een offerte op. Indien akkoord, zorgen wij ervoor dat de nieuwe uitgangspunten bij de showroom bekend zijn voordat je naar de showroom gaat.

3.2 De projectshowroom

In de projectshowroom kan je het standaard sanitair bekijken en hiervoor kiezen. Maar het is ook mogelijk om in de projectshowroom de indeling te wijzigen, mits dit past binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden. Ook is het mogelijk een andere uitvoering van het sanitair kiezen.

Om een goede afstemming te krijgen tussen de gewenste uitvoering sanitair (opstelling) en de te realiseren aansluitingen voor het sanitair, is door Heilijgers een projectshowroom geselecteerd. Je ontvangt van de projectshowroom een uitnodiging om een showroom bezoek in te plannen.

Het is niet mogelijk bij een andere showroom sanitair uit te zoeken dan de door ons gekozen projectshowroom. In Hoomctrl staan de gegevens van de projectshowroom voor je woning.

Voor de sluitingsdatum ruwbouw moet de definitieve indeling van de badkamer, het toilet en de keuze van het sanitair middels een getekende offerte van de projectshowroom bij ons bekend zijn. Wanneer wij voor de sluitingsdatum geen getekende offerte van de projectshowroom hebben ontvangen is het niet meer mogelijk om wijzigingen in positie en uitvoering sanitair door te voeren.

3.3 Verrekening standaard sanitair

In de offerte die je van de showroom ontvangt is de verrekening van het standaard sanitair al opgenomen.

Kies je in de showroom voor ander sanitair? Dan verrekend de showroom het standaard sanitair met het sanitair van uw keuze. Wij kopen het sanitair in tegen een scherp bedrag en bieden daarbij goede kwaliteit. Als particulier kun je onderhandelen over kortingen. Wij hebben dat nu al voor je gedaan. Kies je voor goedkoper sanitair, dan verrekenen we het verschil, maar we berekenen ook 10% coördinatie en tekenkosten. Dit houdt concreet in dat de retourprijs die je verrekend krijgt (beduidend) lager is dan de reguliere prijs die staat aangegeven in de sanitair showroom.

Twee voorbeelden:

Standaard plaatsen we in de woning een toilet met een totale waarde van € 200.

Je kiest in de showroom echter voor een toilet met een prijs van € 450.

Gekozen toilet:	€ 450
Retour standaard toilet:	<u>€ 200-</u>
Je betaalt (meerwerk):	€ 250

Je kiest in de showroom voor een toilet met een prijs van € 150.

Gekozen toilet:	€ 150
Retour standaard toilet:	<u>€ 200-</u>
Minderprijs:	€ 50
Coördinatiekosten 10%*:	<u>€ 5-</u>
Je ontvangt terug:	€ 45

** Deze coördinatiekosten zijn voor het afdekken van teken- en engineeringkosten tussen showroom, installateur en aannemer.*

3.4 Offerte en opdracht

Na je bezoek aan de showroom ontvang je binnen ca. 10 werkdagen per mail de offerte van de projectshowroom. Hierop staat het sanitair van je keuze, maar ook de eventuele extra verwerkingskosten. Ook wordt in deze offerte het vervallen standaard sanitair verrekend.

De uitwerking van de bouwkundige aanpassingen, bijvoorbeeld onderbouwen bad en douchewand, wordt wel in de tekening van de sanitair showroom meegenomen. De kosten voor deze bouwkundige aanpassingen worden niet opgenomen in de offerte van de sanitair showroom maar in de offerte van de tegelshowroom.

Ga je akkoord met de offerte, stuur deze dan voor de ruwbouw sluitingsdatum terug naar de showroom. Wij ontvangen de getekend offerte van de projectshowroom en bevestigen deze in Hoomctrl.

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet mogelijk blijkt te zijn of onjuist is, dan brengt de kopersbegeleider je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

3.5 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de ruwbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd via Hoomctrl zodra de datum bekend is.

De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de ruwbouw van je woning. Hierbij valt onder andere te denken aan een gewijzigde plaats van de sanitaire toestellen of bijzondere voorzieningen.

Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder een goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de showroomgegevens zo snel mogelijk de showrooms te bezoeken en een keuze te maken.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt bij de showroom? Dan worden de badkamer en het toilet voorzien van het standaard sanitair volgens de technische omschrijving.

3.6 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst.

4 Tegelwerk

4.1 Uitgangspunten tegelwerk van badkamer en toilet

De wand- en vloertegels worden alleen in de badkamer en toilet aangebracht.

4.2 De projectshowroom

In de projectshowroom kan je het standaard tegelwerk bekijken en hiervoor kiezen. Maar het is ook mogelijk om in de projectshowroom te kiezen voor een andere uitvoering tegel, verwerking of iets dergelijks mits dit past binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden.

Om een goede afstemming te krijgen tussen de gewenste uitvoering van het tegelwerk is door Heilijgers een projectshowroom geselecteerd. Je ontvangt van de projectshowroom een uitnodiging om een showroom bezoek in te plannen.

Het is niet mogelijk bij een andere showroom tegels uit te zoeken dan de door ons gekozen projectshowroom. In Hoomctrl staan de gegevens van de projectshowroom voor je woning.

Voor de sluitingsdatum afbouw moet de verwerking tegels en de uitvoering van de tegels etc. middels een getekende offerte van de projectshowroom bij ons bekend zijn. Wanneer wij voor de sluitingsdatum geen getekende offerte van de projectshowroom hebben ontvangen is het niet meer mogelijk om wijzigingen in het tegelwerk door te voeren. Het tegelwerk zal in de badkamer en toilet uitgevoerd worden met het standaard tegelwerk.

Wij adviseren je om eerst een keuze te maken voor het sanitair en vervolgens je sanitairkeuze bij de tegelshowroom aan te geven. Jouw specifieke wensen kunnen namelijk van invloed zijn op de indeling van toilet en/of badkamer, waardoor de tegelofferte kan wijzigen.

4.3 Verrekening standaard tegelwerk

In de offerte die je van de showroom ontvangt is de verrekening van het standaard tegelwerk al opgenomen.

Kies je in de showroom voor ander tegelwerk? Dan verrekenen de showroom het standaard tegelwerk met het tegelwerk van uw keuze. Wij kopen het tegelwerk in tegen een scherp bedrag en bieden daarbij goede kwaliteit. Als particulier kun je onderhandelen over kortingen. Wij hebben dat nu al voor je gedaan. Kies je voor goedkoper tegelwerk, dan verrekenen we het verschil, maar we berekenen ook 10% coördinatie en tekenkosten. Dit houdt concreet in dat de retourprijs die je verrekend krijgt (beduidend) lager is dan de reguliere prijs die staat aangegeven in de tegel showroom.

Hetzelfde principe als in de rekenvoorbeelden van paragraaf 3.3 zijn van toepassing voor het tegelwerk.

4.4 Offerte en opdracht

Na je bezoek aan de showroom ontvang je binnen ca. 10 werkdagen per mail de offerte van de projectshowroom. Hierop staat het tegelwerk van je keuze, maar ook de eventuele bouwkundige aanpassingen en de eventuele extra verwerkingskosten. Ook wordt op deze offerte het vervallen standaard tegelwerk verrekend.

Ga je akkoord met de offerte, stuur deze dan voor de afbouw sluitingsdatum terug naar de showroom. Wij ontvangen de getekend offerte van de projectshowroom en bevestigen deze in Hoomctrl.

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet kan of onjuist is, dan brengt de kopersbegeleider je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

4.5 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de afbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is.

De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de afbouw van je woning.

Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder een goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de showroomgegevens zo snel mogelijk de showrooms te bezoeken en een keuze te maken.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt bij de showroom? Dan worden de badkamer en het toilet voorzien van het standaard tegelwerk volgens de technische omschrijving.

4.6 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst.

5 De keuken

Niet alleen wat er in de keuken wordt bereid moet smaakvol zijn, de keuken zelf zorgt al voor het eerste kookplezier. Met een ruim aanbod aan keukenopties in de showroom stel je een keuken samen die past bij jouw smaak!

5.1 De projectshowroom en standaard aansluitingen

De projectshowroom helpt graag bij het samenstellen van de juiste keuken. Je ontvangt een uitnodiging van deze showroom om een afspraak te maken.

De woning wordt standaard geleverd zonder keukenblok en apparatuur. Op de verkooptekening staan de standaard aansluitpunten van de keuken aangegeven. De exacte posities van de aansluitpunten zijn ook bekend bij de door Heilijgers geselecteerde projectshowroom.

5.2 Een andere indeling?

Er zijn verschillende mogelijkheden voor het indelen van de keuken:

- Je kiest een keuken via de projectshowroom.
- Je kiest een keuken via een showroom naar eigen keuze.
- Je kiest voor de standaard aansluitpunten.

Projectshowroom

Kies je voor een keuken bij de door ons geselecteerde projectshowroom, dan verplaatsen wij gratis de standaard aansluitpunten op 3 aansluitende wanden binnen de keukenzone! De keukenzone is aangegeven op de verkooptekeningen. Verplaatsingen naar buiten de keukenzone, verplaatsingen van wand naar vloer/plafond en extra aansluitingen etc. zijn mogelijk, maar daar worden kosten voor in rekening gebracht. Al deze kosten worden verrekend in de offerte van de projectshowroom.

Showroom naar eigen keuze

De keuken kan ook bij een showroom naar eigen keuze worden uitgezocht. Het verplaatsen van de standaard aansluitpunten is dan niet gratis. Op aanvraag kunnen de aansluitpunten verplaatst worden naar de gewenste positie binnen de keukenzone (onder voorbehoud van goedkeuring door de kopersbegeleider). Ook is het mogelijk om binnen de keukenzone extra aansluitpunten toe te voegen. Hiervoor stuur je voor de sluitingsdatum de keukentekening met installatieschema naar de kopersbegeleider toe. Aan de hand van de tekeningen wordt voor jou een berekening gemaakt van de kosten ten behoeve van verplaatsingen en/of toevoegingen. Je ontvangt via de kopersbegeleider het totaalbedrag. Voor het opstellen van de berekening brengen wij boven op de installatie-aanpassingen een vergoeding met een bedrag van €400,- in rekening. Dit zal separaat in de optiekeuzelijst verrekend worden. Deze coördinatiekosten zijn voor het afdekken van teken- en engineeringkosten tussen wandenleverancier, installateur en aannemer. Meer informatie hierover is beschreven in paragraaf 5.3.

Standaard aansluitpunten

Als je geen keuken kiest bij de projectshowroom of een showroom naar eigen keuze worden de aansluitpunten aangebracht op de standaard positie.

Randvoorwaarden andere indeling keuken

- Alle aansluitpunten die verplaatsen of worden toegevoegd zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de kopersbegeleider. Zorg er voor dat het keukeninstallatieschema een aantal weken voor de sluitingsdatum bekend is. Dit geeft ruimte om een alternatieve opstelling te bespreken indien de eerste opgave (deels) niet uitvoerbaar is.
- In verband met het bouwsysteem is het toepassen van een wateraansluiting en waterafvoer in een kookeiland niet overal mogelijk. In overleg met de kopersbegeleider kunnen de mogelijkheden worden besproken mits dit uiterlijk 4 weken voor sluitingsdatum bekend is. Het is wel mogelijk om elektra-aansluitpunten voor bijvoorbeeld koken op te nemen in het kookeiland.
- In verband met het bouwsysteem kan het voorkomen dat er bij het verplaatsen van de spoelbak in de keuken niet voldoende ruimte in de constructie is om deze riolering te verplaatsen. Denk bijvoorbeeld aan het kruisen van de waterafvoer met een ventilatiekanaal. Om dit wel mogelijk te maken is het een optie om uw keuken iets dieper te maken zodat de riolering achterlangs verplaatst kan worden. Dit zal resulteren in een iets duurdere keuken, maar wel met de indeling naar jouw wens. De projectshowroom weet wat hierin mogelijk is.

5.3 Offerte en opdracht

Optie 1 Geselecteerde keukenshowroom:

Kies je voor een keukenaanbieding door de projectshowroom dan de prijsopgave gesplitst in:

- een opgave voor het keukenblok met keukenapparatuur.
- een opgave voor de eventuele aanpassingen van de installaties.

Ga je akkoord met de offerte, dan stuur je deze vóór de sluitingsdatum terug naar de showroom. Een keuken van de projectshowroom biedt ook gemak: zij stemmen de vereiste keukeninstallatie met ons af, jij hebt er dus geen omkijken meer naar!

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet kan of onjuist is, dan brengt de kopersbegeleider je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

Optie 2 Eigen keuze showroom:

Indien je een keuken uitzoekt bij een showroom naar eigen keuze zorg je zelf voor een goede, complete en gemaatvoerde tekening van de keukeninstallaties (incl. vermogens en specifieke installatietechnische aansluitpunten). Alle aansluitpunten op het installatieschema zijn gemaatvoerd vanuit een vast punt in de ruimte (hoek) en in de hoogte. De tekening van de keukeninstallaties dient uiterlijk 4 weken voor de sluitingsdatum bij de kopersbegeleider te zijn, dit doe je via Hoomctrl. Aan de hand van deze gegevens wordt bekeken of er wijzigingen zijn ten opzichte van de standaard indeling en of deze technisch uitgevoerd kunnen worden. Indien nodig wordt er een berekening opgesteld waarin ook de kosten zijn opgenomen voor het verplaatsen en toevoegen van aansluitingen binnen de

keukenzone. In deze berekening zijn de coördinatiekosten niet opgenomen, deze worden via een optie in de optiekeuzelijst verrekend. Ga je akkoord met de offerte, dan bevestig je de offerte via Hoomctrl.

De afspraken voor het inmeten en het na oplevering plaatsen van de keuken dien je zelf te maken.

5.4 Sluitingsdatum

Kies je ervoor om keukenapparatuur op een andere plaats te zetten via de projectshowroom? Zorg er dan voor dat de keuze voor de keuken voor de sluitingsdatum vast staat. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is. Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd nog een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de uitnodiging zo snel mogelijk een keuken uit te zoeken via de projectshowroom.

Bij een showroom naar eigen keuze ben je ook gebonden aan de sluitingsdatum. De tekening van de keukeninstallaties dient uiterlijk 2 weken voor de ruwbouwsluitingsdatum bij de kopersbegeleider te zijn.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt voor de sluitingsdatum? Dan is het niet meer mogelijk om installatiewijzigingen uit te voeren. De keukencontouren van de standaard keuken worden aangehouden voor de verwerking van de verwarming middels de vloer, deze wordt namelijk niet aangebracht onder de keuken. En de aansluitingen worden dan op de standaard positie aangebracht, zoals aangegeven in de verkoopstukken.

5.5 Betaling

Betaling van gekozen opties via de projectshowroom is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst. De keuken en apparatuur betaal je rechtstreeks aan de keukenshowroom. De eventuele kosten voor installatieaanpassingen betaal je aan Heilijgers.

Om diefstal of beschadiging aan de keuken te voorkomen, wordt de keuken pas na de oplevering van de woning geplaatst.

6 Binnendeuren

Het lijkt maar een klein detail. Maar het uiterlijk van de binnendeuren bepalen ook de sfeer van het interieur. Klassiek, speels of met glas. Via de online deur-tool van Svedex kies jij de deuren die passen bij jouw stijl.

6.1 De deur-tool

Via Hoomctrl klik je op de deur-tool. Hier kun je kiezen voor andere kozijnen, deuren en beslag (deurkrukken en -schilden). Alle prijzen staan erbij, dus het is direct duidelijk wat de kosten zijn voor jouw specifieke wensen. Het kan voorkomen dat er bij bepaalde deurkozijnen beperkte keuzemogelijkheden zijn wegens de technische voorwaarden die er gelden. De keuzemogelijkheid kun je zien in de deur-tool.

In de deur-tool zijn samengestelde optiepakketten opgenomen voor de gehele woning. Het is mogelijk om van deze pakketten af te wijken en een individuele keuze per deur te maken. Dit kan je aangeven bij de kopersbegeleider, die zal er voor zorgen dat de deur-tool wordt omgezet naar individuele keuze per deur. Een uitgebreid assortiment van de Svedex producten is dan beschikbaar. Zorg er wel voor dat dit ruim voor de sluitingsdatum bekend is bij de kopersbegeleider. De standaard optiepakketten zijn scherp afgeprijsd, hou er rekening mee dat individuele keuzes duurder zijn.

6.2 Offerte en opdracht

Een keuze gemaakt? In de deur-tool kun je jouw keuze direct bevestigen. Zowel jij als Heilijgers ontvangen een e-mail met jouw bestelling. De kopersbegeleider verwerkt jouw bestelling in Hoomctrl, met het verzoek de bestelling te bevestigen. Op dat moment is de bestelling definitief.

In de deur-tool zijn alle deuren opgenomen die standaard in de woning voorkomen. Kies je via de kopersopties voor bijvoorbeeld voor het vervallen van een slaapkamer, dan zijn er minder deuren nodig. De deur-tool zal na de sluitingsdatum van de ruwbouw hierop aangepast worden. Ook als je geen ruwbouwopties kiest die invloed hebben op de deuren, dan wordt de deur-tool bijgewerkt. Vanaf dat moment kun je de deur-tool definitief invullen om te bestellen.

Kies je voor de standaard kozijnen, deuren en beslag? Vul ook dan de deur-tool in. Wil je de binnendeuren en -kozijnen laten vervallen? Geef dit dan aan via de Optiekeuzelijst op Hoomctrl, in dit geval hoeft je de deur-tool niet in te vullen.

6.3 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de afbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd via Hoomctrl zodra de datum bekend is. De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de afbouw van je woning.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt in de deur-tool? Dan wordt je woning voorzien van standaard kozijnen, deuren en beslag volgens de technische omschrijving.

6.4 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst.

7 Oplevering, garantie & nazorg

Na alle keuzes en kijkdagen is het eindelijk zover: de oplevering! Het moment dat je de sleutels ontvangt van jouw nieuwe woning. Natuurlijk streven we ernaar de woning zonder gebreken op te leveren. Zo kun je direct aan de slag om van de woning ook echt jouw woning te maken met kleur, inrichting en de uiteindelijke verhuizing.

7.1 De oplevering

De opleverprocedure van Heilijgers bestaat uit drie momenten:

1. De bezichtiging

In aanloop naar de oplevering ontvang je een uitnodiging voor de bezichtiging van jouw woning. Tijdens deze bezichtiging loop je door je woning en controleer je het gekozen meerwerk, zoals tegels, sanitair of de plek van de wandcontactdozen.

Deze bezichtiging plannen we voor de uiteindelijke oplevering. Zo hebben we nog voldoende tijd om eventuele afwijkingen op te lossen. Tijdens de bezichtiging is de kopersbegeleider aanwezig om al je vragen te beantwoorden.

De bezichtiging is ook een mooi moment om vast wat maten op te nemen voor gordijnen, de vloer of meubilair. Staat die mooie kast wel leuk tegen die ene wand?

2. De schouw/vooroplevering

De schouw en oplevering van jouw woning wordt niet begeleid door de kopersbegeleider. Dit wordt overgedragen aan de opleveraar. Met hem/haar beoordeel je de woning alsof het om de uiteindelijke oplevering gaat. Jullie schrijven alle punten op die je ook tijdens de oplevering zou melden. Zo zetten jullie samen de laatste puntjes op de i.

3. De oplevering

Het is zover! De oplevering is een belangrijk juridisch moment, want je ontvangt de sleutels van het nieuwe huis. Omdat je zelf niet dagelijks een oplevering doet, is het aan te raden een bouwkundig adviseur mee te nemen, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Zo'n adviseur sluit discussiepunten met de bouwer kort en hij geeft je de zekerheid dat wij de woning goed hebben gebouwd!

Gebreken?

We streven natuurlijk naar een perfecte oplevering. Worden er tijdens de oplevering toch opleverpunten geconstateerd, dan spannen wij ons in om deze zoveel mogelijk tijdens de oplevering al voor je op te lossen. In een enkele situatie lukt dit niet direct. Dan zetten we deze punten in een 'proces verbaal van oplevering'. Deze wordt door ons en door jou goedgekeurd. Daarmee aanvaard je de woning, met uitzondering van de genoteerde gebreken, die wij zo snel mogelijk oplossen.

Afwerkingsniveau

In de verkoopdocumentatie en technische omschrijving staat aangegeven welk afwerkingsniveau je van ons mag verwachten. Samen met de optielijsten vormt de verkoopdocumentatie een complete beschrijving van de woning en de afwerking daarvan. Naast dit niveau hanteren we ook de landelijke richtlijnen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN-normen). Dit zijn afspraken over de kwaliteit en veiligheid, die moeten voldoen aan de wet- en regelgeving (bouwbesluit).

Wij raden aan na de oplevering alleen te werken met externe partijen die ook werken volgens deze wet- en regelgeving, voor hen is het opleverniveau het vertrekpunt.

Verzekeringen

Na de oplevering ben je eigenaar van de woning. De benodigde verzekeringen regel je zelf. Denk bijvoorbeeld aan een inboedel- en opstalverzekering.

7.2 Onderhoudsperiode

De eerste drie maanden na de oplevering wordt de onderhoudsperiode genoemd. Tijdens deze onderhoudsperiode kun je eventuele gebreken melden bij de kopersbegeleider of de uitvoerder. De punten worden beoordeeld en indien deze voor herstel in aanmerking komen, wordt het herstel zo snel mogelijk in gang gezet.

Tegen het einde van de onderhoudsperiode nemen wij contact met je op om te controleren of er nog gebreken zijn in jouw woning. Natuurlijk horen we graag jouw ervaring met Heilijgers en of je met plezier in de woning woont.

Na de onderhoudsperiode is de Woningborg garantieregeling van toepassing. Deze garantie geldt vanaf drie maanden na de oplevering. Dat is het moment waarop alle gebreken uit het 'proces verbaal oplevering' opgelost moeten zijn. De duur van deze garantie is over het algemeen zes jaar. Niet alle klachten vallen onder de garantie. Voor sommige onderdelen gelden weer andere garantietermijnen. Voor ernstige gebreken geldt zelfs een garantietermijn van 10 jaar. Denk hierbij aan ernstige gebreken aan de fundering, hoofdconstructie en het casco, waardoor de bewoonbaarheid in het geding komt. Dit staat vermeld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Tijdens de garantieperiode geef je gebreken schriftelijk aan ons door, via de Aftersales van Heilijgers (aftersales@heilijgers.nl). De afhandeling van de klacht vindt plaats volgens de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Beperkte Garantie- en waarborgregeling

Minderwerk is werk dat je niet laat uitvoeren. Voorbeelden van minderwerk zijn:

- het laten vervallen van spuitwerk;
- het laten vervallen van binnendeurkozijnen;

Afspraken voor minderwerk worden altijd vastgelegd in een overeenkomst. Dit leggen wij vast nadat je alle Optiekeuzes voor meer- en minderwerk definitief heeft gemaakt. Je ontvangt dan een 'melding minderwerk'. Op basis van deze 'melding minderwerk' is het mogelijk onderdelen als minderwerk aan te bieden, terwijl er wel een garantiecertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het genoemde minderwerk vervalt die garantie.

Ook de Algemene Voorwaarden tussen jou en Heilijgers op gebreken aan constructie en materialen zijn niet van toepassing op deze onderdelen. Werk dat niet door Heilijgers of de door Heilijgers gecontracteerde aannemers/uitvoerders wordt uitgevoerd of hersteld, vallen niet onder de Woningborg-garantie. Ook aanpassingen die je zelf (na oplevering) uitvoert of door derden laat uitvoeren, vallen niet onder de garantieregeling.

De Beperkte Garantie- en Waarborgregeling 2020 met de toelichting en het formulier 'melding minderwerk' is als bijlage bij de verkoopdocumentatie gevoegd. Ook de kopersinformatiefolders van Woningborg en diverse minderwerken zijn ter informatie bij de verkoopstukken gevoegd.

Wij wensen je nogmaals veel plezier en succes bij het maken van de keuzes die Heilijgers biedt in dit project.

We begrijpen dat het veel informatie is en dat we best veel van je verwachten. Heb je vragen, opmerkingen of kunnen we je ergens bij helpen? Neem gerust contact met ons op!

Samen met jou werken we toe naar een probleemloze oplevering van een woning naar jouw smaak en wensen. Graag tot ziens tijdens het adviesgesprek of op één van de kijkdagen!

Inge Bleumink
Heilijgers