



KOPERSHANDLEIDING

EENGEZINSWONINGEN EN PENTHOUSES

WIE IS WIE BIJ HET HAVENKWARTIER?

Rotterdam, 21 februari 2019

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe toekomstige woning in project Havenkwartier. Het kopen van deze nieuwe woning is een mooie en spannende aangelegenheid. Mooi, omdat u de gelegenheid krijgt om uw woning helemaal naar uw eigen zin op te bouwen, maar ook spannend, omdat er veel zaken te regelen en er veel keuzes te maken zijn. Om u van een vliegende start van het proces te voorzien hebben we deze kopershandleiding samengesteld. Deze handleiding leidt u langs het traject waarlangs de realisatie van uw woning plaats zal gaan vinden. Mocht u nog vragen hebben die niet beantwoord worden in deze handleiding, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met uw kopers begeleider.

Hoe gaat het nu verder met de voorbereidingen van de realisatie van uw woning? En wat komt er allemaal bij kijken? Daarvoor is deze kopershandleiding opgesteld.

Wie is wie bij het Havenkwartier?

- Heijmans Vastgoed heeft het project ontwikkeld en de nieuwbouw vindt plaats onder verantwoordelijkheid van Heijmans Woningbouw. Met een aantal partijen heeft u direct contact om diverse keuzes in de woning te bespreken. Denk bijvoorbeeld aan de leverancier van de keuken en het sanitair (zie hoofdstuk 2). Deze geselecteerde partijen mogen tijdens de bouw werkzaamheden in de woning uitvoeren. Heeft u een voorkeur voor een andere leverancier? Dan kan deze ná oplevering van uw woning aan de slag.
- De verkoop is in handen van TW3 Makelaardij en OOMS makelaars.
- De kopersbegeleiding is namens Heijmans in handen van TW3 Kopersbegeleiding. U heeft bij TW3 een vast contactpersoon die uw aanspreekpunt is voor al uw vragen. Samen met uw contactpersoon volgt u stap voor stap de weg naar de realisatie van uw ideale woning!

We raden u aan om deze handleiding en de diverse projectdocumenten volledig door te nemen. U heeft dan een helder overzicht van het totale proces, zodat u goed voorbereid van start gaat. Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan contact op met uw kopersbegeleider bij TW3:

Telefoon: +31 (0)10 307 5929

E-mail: kopersbegeleiding@tw3.nl

Heijmans Vastgoed B.V., TW3 en alle andere betrokken partijen wensen u een plezierig bouwproces en wensen u veel succes met het inrichten van uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
HEIJMANS VASTGOED B.V.

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMENE PROCEDURE	5
1.1 Compleet of Maatwerk traject?	5
2. KIEZEN IN DRIE STAPPEN	8
2.1 Stap 1: Het kiezen van de indeling en het volume van de woning	8
2.2 Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, deels via de projectshowroom	8
2.2.1 Stap 2 voor compleet- of Maatwerkkoper	9
2.2.2 Sanitair en tegelwerk	9
2.2.4 Keukens	9
2.2.5 Elektra	11
2.2.6 Meer-/minderwerklijst stap 2	11
2.3 Stap 3	11
2.3.1 Binnendeuren	11
2.3.2 Meer-/minderwerklijst stap 3	11
3. DIVERSEN	12
3.1 Administratieve verwerking stap 1, 2 en 3	12
3.2 Beperkingen	12
3.3 Werkzaamheden door derden tijdens de bouw	12
3.4 Maatvoering	12
3.5 Sluitingsdata	12
3.6 Prijzen en betalingen	13
3.7 Verticaal transport	13
3.8 Architect	13
3.9 Wooncreator	13
3.10 Bezoek aan de bouwlocatie	13
3.11 Tot slot	13

1. ALGEMENE PROCEDURE

Standaard is uw woning al ingedeeld en voorzien van alle benodigde installaties. De woning wordt opgeleverd conform de verkooptekeningen en technische omschrijving. Voor uw woning zijn door de architect KAO-opties (wijzigingen in gevels en/of daken) en Ruwbouw-opties (indelingsopties) uitgedacht. U dient in het verkooptraject bij de makelaar aan te geven voor welke KAO-opties u kiest, deze worden opgenomen in de KAO (koop- aannemovereenkomst). In het traject met de kopersbegeleider van TW3 kunt u uw keuzes voor de Ruwbouw opties kenbaar maken. U bent niet verplicht om voor KAO- en/of Ruwbouwopties te kiezen.

Uiteraard kunt u gedurende het bouwtraject rekenen op de inzet van uw kopersbegeleider. U wordt uitgenodigd voor een informatief gesprek door de kopersbegeleider van TW3 zodra u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend. Tijdens dit gesprek krijgt u alle informatie over het verdere proces en de Ruwbouwopties.

Koopt u uw woning later in het (bouw)proces, dan vervallen mogelijk de opties uit KAO- en Ruwbouwoptielijst. TW3 informeert u hier dan over. Opties zijn dan uitsluitend nog mogelijk indien u dit met TW3 heeft besproken. TW3 beoordeelt dit op uitvoerbaarheid. Houd er rekening mee dat het vragen om goedkeuring kan leiden tot administratieve meerkosten.

1.1 COMPLEET OF MAATWERK TRAJECT?

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

Wat houdt het Compleet traject in?

Bij de keuze voor Compleet kiest u uit de standaard KAO- en Ruwbouwopties voor uw woning met de bijbehorende technische omschrijving. U kunt uw woning alleen aanpassen aan de hand van deze vastgestelde KAO- en Ruwbouwopties.

Voor het verplaatsen van bijvoorbeeld installatie aansluitingen, zoals bijvoorbeeld een wandcontactdoos, worden vastgestelde bedragen berekend. In deze prijzen zijn al de bijbehorende administratieve handelingen inbegrepen.

Voor de keuze van het sanitair en het tegelwerk wordt u uitgenodigd door de projectshowroom die aan het project is verbonden. In de showroom maakt u vervolgens uw keuzes. U kunt kiezen uit de standaardopstelling, maar ook voor een andere indeling. Zie voor het onderdeel Showrooms.

Wat houdt het Maatwerk traject in?

Bij de keuze voor Maatwerk kiest u ook uit de standaard

KAO-opties van uw woning met de bijbehorende technische omschrijving. Heeft u echter andere ideeën over uw woning dan de standaard Ruwbouwopties? Dan kiest u voor Maatwerk. U bent dan in de gelegenheid om met de architect (DOEN Architecten) een eigen indeling te maken. U heeft bij een Maatwerk woning uiteraard veel meer mogelijkheden. Wel bent u daarbij gebonden aan de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele beperkingen.

Als u kiest voor Maatwerk betaalt u een eenmalig bedrag van € 2.500,- inclusief BTW. Dit bedrag is bestemd voor de aanpassing door de architect en het inschakelen van diverse adviseurs. Uiteindelijk wordt er een persoonlijke offerte voor het overeengekomen maatwerk gemaakt. Wanneer u besluit niet op de offerte in te gaan heeft u geen recht op restitutie van de kosten voor het maatwerktraject.

Bij Maatwerk is het uitgangspunt dat binnendeuren, binnenwanden, elektra en wateraansluitingen zelf door de koper geïnstalleerd kunnen worden op een gewenste positie. De verrekening van extra materialen en montage vindt plaats middels een offerte. Extra materialen bestaan ook uit extra benodigd leidingwerk of aanpassingen die toevoegingen van materialen mogelijk maken, zoals bijvoorbeeld een schacht voor extra leidingen, een koof voor het wegwerken van leidingen of andere bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden.

Koopt u uw woning later in het (bouw)proces, dan vervalt mogelijk de keuze voor het Maatwerk traject en is alleen Compleet traject mogelijk. TW3 informeert u hier dan over. Meerwerkopties zijn dan uitsluitend nog mogelijk indien u dit met TW3 heeft besproken. TW3 beoordeelt dit op uitvoerbaarheid. Houd er rekening mee dat het vragen om goedkeuring kan leiden tot administratieve meerkosten.

2. KIEZEN IN DRIE STAPPEN

Om het traject voor zowel Compleet als Maatwerk voor u overzichtelijk te houden, is het keuzetraject onderverdeeld in drie stappen, steeds op een ander moment.

Stap 1: Het kiezen van de Ruwbouwopties.

Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, onder meer via projectshowrooms.

Stap 3: Het kiezen van diverse afbouw mogelijkheden.

De stappen in het keuzetraject vindt u op de volgende pagina uitgebreid omschreven in het Stroomschema Kopers keuzetraject eengezinswoningen en penthouses.

STROOMSCHEMA

In de koop- aanneemovereenkomst (KAO) worden KAO opties opgenomen conform de KAO optielijst. Na het tekenen van de KAO volgt het kennismakingsgesprek met de kopers begeleider van TW3. Tijdens dit gesprek volgt een uitgebreide toelichting op het kopers keuzeproces en kunt u uw Ruwbouwopties conform de Ruwbouwoptielijst kenbaar maken:

STAP 1 VASTSTELLEN BOUW- KUNDIGE INDELING VAN DE WONING

Bij Keuze Maatwerk woning, geeft TW3 uw contactgegevens door aan de architect DOEN en wordt u uitgenodigd door de architect

DOEN verwerkt uw wensen in een plattegrond/schets inclusief eventueel extra standaard elektra en sanitair.

Bij een Compleet woning kunt u alleen kiezen uit de standaard Ruwbouwopties.

Tijdens het gesprek met TW3 worden KAO en Ruwbouwopties nogmaals doorlopen.

STAP 2 INSTALLATIES

TW3 stuurt uw NAW gegevens en eventuele eerder gemaakte keuzes door naar de showrooms. De showrooms nemen contact op met de koper voor het inplannen van een showroom afspraak.

Keuken
Keukenvision of externe
keukenleverancier.

Sanitair/ tegelwerk
Van Munster

Tegelleverancier stuurt offerte
naar koper

Elektra

Standaard meer- en
minderwerklijst

STAP 3 AFBOUW

TW3 stuurt optietekening en getekende offerte stap 2 door naar Svedex en stuurt inloggegevens Svedex site naar koper.

Andere binnendeuren of bevestigd standaard deuren op de Svedex site.

Standaard meer- en minderwerklijst opties.

TW3, Heijmans en betrokken installateurs toetsen gewenste indeling en prijzen indien mogelijk de nieuwe indeling af. Heijmans koppelt bevindingen en eventuele prijs terug aan TW3.

Koper selecteert eventuele losse afbouw opties in de Wooncreator.

TW3 koppelt bevindingen en eventuele afprijzing van Heijmans en betrokken partijen aan kopers terug en vraagt akkoord per mail.

TW3 inventariseert uw eventuele gemaakte keuzes en neemt contact op bij eventuele vragen

Na uw Akkoord stuurt TW3 de tekening en offerte door naar de verkoper ter ondertekening van de KAO.

TW3 stelt de totaalofferte en optietekening op

Koper ondertekent de offerte in de Wooncreator en gaat door naar stap 2

Keukenvision stuurt door koper getekende offerte en tekening door naar TW3 of koper stuurt externe keukentekeningen door naar TW3.

Van Munster stuurt door koper ondertekende offerte en tekening door naar TW3 en tegelkeuze naar tegelleverancier.

Tegelleverancier stuurt door koper ondertekende offerte en tekening door naar TW3.

Koper geeft elektrawensen op middels een elektraplan aan TW3.

Koper selecteert eventuele losse installatie opties in de Wooncreator

TW3 verwerkt Keukenvision stukken of stuurt externe keukenstukken ter afprijzing naar de installateur en neemt prijs op in de totaalofferte van stap 2.

TW3 neemt sanitair/tegelopdracht op in de totaalofferte van stap 2.

TW3 neemt elektra offerte op in de totaalofferte en optietekening van traject 2.

TW3 neemt losse opties op in de totaalofferte en optietekening van traject 2.

TW3 stuurt optietekening en offerte stap 2 ter ondertekening aan de koper via de Wooncreator.

Koper ondertekent offerte en tekening digitaal in de Wooncreator en gaat door naar stap 3.

Svedex stuurt deurenbestelling na bevestiging door koper door naar TW3.

Koper selecteert eventuele losse afbouw opties in de Wooncreator.

TW3 neemt Svedex offerte op in de totaalofferte en optietekening van traject 3.

TW3 neemt losse opties op in de totaalofferte en optietekening van traject 3.

TW3 stuurt optietekening en offerte stap 3 ter ondertekening aan de koper via de Wooncreator.

Koper ondertekent offerte en tekening digitaal in de Wooncreator, keuzeproces is afgerond.

Het bovenstaande schema geeft aan welke stappen er worden doorlopen tijdens het keuzetraject als u de woning gekocht heeft voor de respectievelijke sluitingsdatum.

Hoewel wij ons uiterste best doen om al uw wensen mogelijk te maken nemen wij geen wensen in behandeling die:

- In strijd zijn met het Bouwbesluit, NEN-normen, Garantiebepalingen SWK en voorwaarden van Heijmans.
- In strijd zijn met het Bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning,
- Niet inpasbaar zijn in de planning van het project,
- Of om andere redenen niet redelijkerwijs inpasbaar zijn.

Nadat u alle onderdelen van een stap heeft doorlopen en de sluitingsdatum van die stap voor u is verstreken dan zal TW3 uw gemaakte keuzes inventariseren en contact met u opnemen indien hierin tegenstrijdigheden zijn of aanvullende gegevens vanuit uw zijde benodigd zijn voor de verdere verwerking. Zijn er geen openstaande punten of vragen vanuit TW3 aan u, dan zal TW3 overgaan tot het verwerken van uw gemaakte keuzes in een meer- en minderwerk offerte met bijbehorende optietekening en deze aan u ter ondertekening verstrekken via de Wooncreator (zie hoofdstuk 3.8 van deze kopershandleiding). Iedere stap wordt afgesloten door een meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening, welke na het verstrijken van de sluitingsdatum van de betreffende stap aan u ter goedkeuring wordt verstrekt. In iedere daaropvolgende meer- en minderwerkofferte en optietekening worden de door u gemaakte en reeds goedgekeurde opties uit de voorgaande stap weer opgenomen, zodat er na afronding van stap 3 een totale meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening is. Alleen de laatst door u getekende meer- en minderwerkofferte en optietekening is leidend. Na iedere door u ondertekende meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening heeft Heijmans hiermee de beschikking over het totaal door u gekozen opties op dat moment. Wanneer uw optietekening ten behoeve van het verwerken van uw gekozen meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze optietekening.

2.1 STAP 1: HET KIEZEN VAN DE INDELING EN HET VOLUME VAN DE WONING.

In stap 1 kunt u kiezen voor een afwijkende indeling van de woning volgens de Ruwbouwoptielijst. Kiest u voor het Compleet traject dan kunt u in de Wooncreator kiezen uit de standaard Ruwbouwopties.

Kiest u voor het Maatwerk traject, dan worden uw wensen verwerkt in een individuele offerte en tekening zoals omschreven. Dit proces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- De architect maakt een afspraak met u na uw gesprek met de kopersbegeleider van TW3.
- Op basis van uw wensen maakt de architect een indeling inclusief eventueel extra basis elektra en sanitair conform het renvooi van de verkooptekening en de het boekje "Uitvoeringsniveau van de woning". In deze indeling zijn

nog geen buitenstandaard installatie- en/of afbouwzaken meegenomen. Uiterlijk 5 werkdagen na de afspraak ontvangt u deze indeling via e-mail van de architect. We vragen u binnen 5 werkdagen te reageren op de indeling. De architect verwerkt uw eventuele wijzigingen wederom binnen 5 werkdagen. Bent u akkoord met de indeling dan stuurt u de indeling vervolgens in bij uw contactpersoon van TW3.

- TW3 en Heijmans controleren uw nieuwe plattegrond op technische uitvoerbaarheid, de regels van het Bouwbesluit en andere richtlijnen. Eventuele opmerkingen nemen we met u door. Is uw indeling akkoord? Dan vertaalt TW3 uw wensen in een door TW3 gemaakte optietekening met bijbehorende offerte. Deze ontvangt u via de Wooncreator ter goedkeuring.
- Als u uw nieuwe plattegrond en offerte heeft ontvangen, kunt u nog éénmaal eventuele kleine correcties doorgeven aan TW3. TW3 past dan de plattegrond en de offerte aan in samenspraak met Heijmans.
- U ondertekent de plattegrond en de offerte in de Wooncreator en gaat door naar stap 2.

2.2 STAP HET KIEZEN VAN DE DEFINITIEVE POSITIE VAN DE INSTALLATIES, DEELS VIA DE PROJECTSHOWROOM.

Na afronding van stap 1 geeft de kopersbegeleider van TW3 uw NAW-gegevens en eventuele eerder gekozen KAO- en/of Ruwbouwopties door aan de projectleveranciers met de vraag contact met u op te nemen ten behoeve van het inplannen van een showroom afspraak met u. U vindt de adressen van de projectshowrooms op de volgende pagina's. Let op: het bezoeken van een showroom is zonder afspraak mogelijk, houdt er rekening mee dat u zonder afspraak mogelijk niet geholpen kunt worden in de showroom.

In stap 2 bepaalt u de definitieve keuze van de volgende onderdelen: sanitair, tegelwerk, keuken, elektra en losse installatie opties in de meer-/minderwerklijst in de Wooncreator. Zodra u doorstroomt naar stap 2 zal de kopersbegeleider van TW3 de sluitingsdatum, waarvoor u uiterlijk de keuzes van stap 2 gemaakt dient te hebben, aan u kenbaar maken.

Kiest u voor één of meerdere aangesloten projectshowrooms dan hoeft u de bij hen getekende offerte niet door te sturen aan de kopersbegeleider van TW3, dit wordt verzorgd door de projectshowroom. TW3 verwerkt de door u getekende opdracht bij de projectleverancier in de totaalofferte en optietekening van stap 2. De totaalofferte en optietekening worden na de sluitingsdatum via de Wooncreator ter goedkeuring aan u verzonden. Installatiewijzigingen n.a.v. opdrachten bij de showrooms worden niet overgenomen in de optietekening, in de optietekening wordt wel verwezen naar de getekende opdracht. De door u getekende opdracht bij een projectleverancier of externe keukentekening wordt opgenomen in uw woningdossier in de Wooncreator en maakt deel uit van uw woningdossier dat wordt overgedragen door TW3 aan Heijmans.

2.2.1 STAP 2 VOOR COMPLEET- OF MAATWERKKOPER

Een Compleet koper kan de locatie van elektra- of waterpunten alleen verplaatsen tegen meerkosten.

Voor kopers die hebben gekozen voor het Maatwerktraject zijn installatiewijzigingen (verplaatsen elektrapunten of waterpunten) kosteloos, extra aansluitpunten worden wel in rekening gebracht in de offerte van de projectleverancier.

2.2.2 SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard wordt uw woning opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Een impressie van wat u kunt verwachten kunt u vinden in het boekje "Uitvoeringsniveau van de woning". De showroom voor het sanitair en het tegelwerk is Van Munster, Groningenweg 1, 2803 PV Gouda.

De sanitair showroom nodigt u uit voor een bezoek, waar u het sanitair en tegelwerk kunt kiezen. De offerte die wordt uitgebracht door de sanitair showroom Van Munster is inclusief eventuele bouwkundige en installatietechnische wijzigingen en tekeningen. Na uw goedkeuring op de sanitair offerte stuurt de sanitair showroom de tekeningen en uw tegelkeuze door naar de tegelleverancier. De tegelleverancier stuurt vervolgens een tegelofferte ter goedkeuring aan u. Aandachtspunten tegelwerk

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen;
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars, tussen de 1000mm en 1300mm, adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen;
- Als u kiest voor "bolle" sierstrips dient u zich te realiseren dat dit problemen geeft op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden;
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hiervoor heeft u in de showroom een ruime keus in materiaal en kleur;
- Voor de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen, dit bespreekt u in de showroom;
- Voor de vloertegels worden grijze voegen toegepast, ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken;
- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden;
- Standaard wordt een lichtgrijze kleur kitwerk toegepast op de aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk;
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in

kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het soms mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.);

- Houdt u er ook rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting, in een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) er duidelijk anders uit kunnen zien.

Het sanitair en tegelwerk via de projectleveranciers wordt altijd tijdens de bouw geplaatst. Bij de keuze voor het sanitair hoort de verplichting om ook het tegelwerk via de leverancier te kiezen. U kunt dus niet alleen tegelwerk of alleen sanitair laten plaatsen in uw woning. U kunt tegelwerk kiezen voor de badkamer(s) en het toilet(ten), tijdens de bouw kunt u geen tegelwerk in andere ruimtes laten plaatsen.

U kunt de badkamer en het toilet ook casco laten opleveren, waarbij de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Installatie voorzieningen worden afgedopt op de standaard plaats
- Wanden worden zonder tegelwerk en spuitwerk opgeleverd
- Ruimte wordt zonder sanitair opgeleverd
- Elektra voorzieningen afgemonteerd op standaard plaats, op de onafgewerkte wand
- Ventilatieventiel op standaard plaats afgemonteerd
- Plafond voorzien van standaard afwerking spuitwerk
- Dekvloer wordt NIET aangebracht
- Dorpel in het binnendeurkozijn van de badkamer wordt los geleverd
- Levering vloerverwarming wordt gebost geleverd
- Elektrische radiator wordt los geleverd
- Vervallen van de voorzetwand en het inbouwreservoir van het wandcloset
- Vervallen van de douchewand

Indien u kiest voor casco dan wordt een vastgesteld bedrag in mindering gebracht. Omdat de afmetingen van de badkamers per woning kunnen verschillen is de minderprijs voor casco oplevering van de sanitaire ruimten op aanvraag.

De woning wordt verkocht inclusief garantie op de badkamer(s) en toilet(ten). Bij een casco-oplevering van de badkamer bent u verplicht te tekenen voor een gelimiteerde garantieverklaring: de garantie op het leidingwerk en de waterdichtheid van de sanitaire ruimten vervalt aangezien dit bij oplevering niet is aangebracht en daarmee niet te testen valt. Aansprakelijkheid voor schade en vervolgschade is dan ook uitgesloten. Na ondertekening van de gelimiteerde garantieverklaring wordt deze tevens ondertekend door Heijmans en aansluitend ontvangt u het gelimiteerde garantiecertificaat.

2.2.4 KEUKENS

Standaard wordt uw woning opgeleverd zonder keuken.

Er is echter wel een keukenleverancier aan het project verbonden als “preferred supplier” dit is KeukenVision, Warmoezenierstraat 9, 2671 ZP Naaldwijk en KeukenVision Amsterdam, Melbournestraat 3 (navigatie nr 7), 1075 RM Lijnden.

De woning wordt wel voorzien van een keukeninstallatie conform de verkooptekening. Meer informatie over deze installatiepunten volgt via de nul-tekening van de keuken, welke aan u wordt verstrekt door de kopersbegeleider zodra deze definitief is. U kunt de standaard installaties laten aanpassen via de projectleverancier of door het aanleveren van een tekening van een externe leverancier zodat de aansluitpunten al tijdens de bouw op de juiste positie worden aangebracht.

Indien u een keuken afneemt bij KeukenVision dan zal KeukenVision in de keukenofferte de kosten voor eventuele installatiewijzigingen separaat opnemen. De installatie wijzigingskosten uit de keukenofferte van KeukenVision worden in de totaalofferte van stap 2 als losse optie opgenomen door TW3 en worden bij u in rekening gebracht door Heijmans. U rekent de kosten voor de keuken in eigen beheer en rechtstreeks (buiten Heijmans om) af met KeukenVision. Een keuken via KeukenVision wordt altijd na oplevering geplaatst.

Indien u kiest voor een externe keukenleverancier en installatiewijzigingen door Heijmans wilt laten uitvoeren tijdens de bouw dan dient u gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen aan te leveren welke qua opmaak hetzelfde zijn als de standaard nul-tekeningen van de keuken. De keukeninstallatietekeningen dienen minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

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

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

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

KeukenVision is bekend met bovengenoemde voorwaarden en uitgangspunten. Bij andere leveranciers is dat niet het geval en de ervaring heeft geleerd dat het verkrijgen van de juiste tekeningen, en het maken van een offerte, dan bewerklijker is. Daarom worden er voor het maken van een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallatie handelingskosten berekend. Deze kosten bedragen, naast de kosten van de gevraagde wijzigingen, een éénmalig bedrag van € 300,- incl BTW.

Ter plaatse van de keukenopstelplaats mogen geen verwarmingslangen worden aangelegd. Indien u een keuken heeft gekocht bij KeukenVision, of tijdig opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van leidingwerk op basis van een tekening een andere keukenshowroom, dan wordt de vloerverwarming aangebracht op basis van de informatie die bij ons bekend is. Wanneer u geen leidingwerk laat aanpassen maar wel het legplan van de vloerverwarming wilt laten aanpassen op de door u gewenste keukenopstelling, dan kunt hiervoor, uiteraard vóór sluitingsdatum, een duidelijk gemaatvoerde tekening bij ons indienen. Het legplan van de vloerverwarming in de keukenruimte zal dan worden aangepast. De kosten hiervoor bedragen éénmalig een vast bedrag van € 150,- incl BTW.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming indien blijkt dat de keukenopstelplaats zich op een afwijkende positie, anders dan de bij ons bekende informatie wordt gemonteerd. Beoordeling van de door u aangeleverde keukentekeningen vindt plaats door TW3. TW3 stuurt de keukentekening na akkoord ter afprijzing van de installatiewijzigingen door naar Heijmans. De installatie wijzigingskosten worden door TW3 opgenomen in de totaalofferte van stap 2 als losse optie.

Het voordeel voor u wanneer u kiest voor KeukenVision is dat KeukenVision zelf toegang heeft tot de bouwplaats en metingen kan verrichten in tegenstelling tot een externe leverancier. Uw externe leverancier kan alleen tijdens een toekomstige kijkdag op de bouwplaats metingen verrichten, u bent dan ook zelf verantwoordelijk voor het inplannen van een meetmoment door uw externe leverancier. KeukenVision zal rond de oplevering, na bericht van Heijmans, contact met u opnemen voor het inplannen van de montage

afpraak na oplevering. Indien u kiest voor een externe leverancier dan dient u zelf contact te houden met uw externe leverancier rond de oplevering voor het inplannen van de montage afspraak.

Het voordeel voor u wanneer u kiest voor Keukenvision is dat Keukenvision zelf toegang heeft tot de bouwplaats en metingen kan verrichten in tegenstelling tot een externe leverancier. Uw externe leverancier kan alleen tijdens een toekomstige kijkdag op de bouwplaats metingen verrichten, u bent dan ook zelf verantwoordelijk voor het inplannen van een meetmoment door uw externe leverancier. Keukenvision zal rond de oplevering, na bericht van Heijmans, contact met u opnemen voor het inplannen van de montage afspraak na oplevering. Indien u kiest voor een externe leverancier dan dient u zelf contact te houden met uw externe leverancier rond de oplevering voor het inplannen van de montage afspraak.

2.2.5 ELEKTRA

Uw woning is standaard uitgerust met het huis besturingsysteem SlimWonen met Busch-free@home® ook wel "Slim wonen" genoemd. In uw woning is de basisinstallatie aanwezig, echter is deze nog verder uit te breiden met onder andere comfort-, sfeer- en veiligheidsmodules. Een impressie van wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoeringsniveau Woning. U kunt afwijkend en/of aanvullende elektra kiezen door hiervoor een elektraoptie in de Wooncreator te selecteren en de gewenste wijzigingen op een tekening/schets aan te leveren aan TW3. TW3 verwerkt de elektrawijzigingen in de optietekening en totaalofferte van stap 2. Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van een aantal groepen en drie aardlekschakelaars. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. Wij nemen ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen. De installateur zal aan de hand van uw getekende meer- en minderwerkofferte met optietekening, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.

Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (data) en CAI aansluitpunten dan worden deze niet aangesloten in de meterkast. 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. Standaard is uw woning voorzien van 3x25Amp meterkast.

2.2.6 MEER-/MINDERWERKLIJST STAP 2

De meer-/minderwerklijst in de Wooncreator geeft u inzicht in welke installatie aanpassingen voor uw woning standaard mogelijk zijn. Via de Wooncreator kunt u opties selecteren en doorgeven voor verwerking. Nadat u alle onderdelen van stap 2 heeft doorgegeven, verwerken wij alle informatie in een individuele meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening stap 2.

2.3 STAP 3

In stap 3 bepaalt u de afbouw van uw woning. In stap 3 kunt u keuze maken in de binnendeuren en kiezen uit verschillende afbouw opties via de meer-/minderwerklijst in de Wooncreator.

2.3.1 BINNENDEUREN

Heijmans biedt u in stap 3 de mogelijkheid om te kiezen uit andere binnendeuren. De deurenleverancier voor dit project is Svedex. Het kiezen van de deuren gaat in stap 3 via een online bestelportal van Svedex. U ontvangt de inloggegevens voor de bestelsite bij de aanvang van stap 3. Een impressie van de keuzemogelijkheden voor de binnendeuren kunt u vinden in het boekje "Uitvoeringsniveau van de woning".

2.3.2 MEER-/MINDERWERKLIJST STAP 3

De meer-/minderwerklijst in de Wooncreator geeft u inzicht welke aanpassingen in uw woning op het gebied van afbouw mogelijk zijn. Via de Wooncreator kunt u opties selecteren voor het verstrijken van de sluitingsdatum van stap 3. Heeft u specifieke wensen welke niet in de standaard meer- en minderwerklijst staan? Dan kunt u deze aanvragen bij de kopers begeleider om ze op hun technische uitvoerbaarheid te laten beoordelen. Indien uw aanvullende wens mogelijk is dan zal deze worden afgeprijsd en worden toegevoegd in de Wooncreator als aanvullende optie zodat u deze optie zelf kunt selecteren. Houd er rekening mee dat uw aanvullende wensen mogelijk anderszins als niet uitvoerbaar worden bevonden door Heijmans. Nadat u alle onderdelen van stap 3 heeft doorgegeven verwerken wij de gegevens in uw individuele offerte en optie tekening. Als u offertes heeft ondertekend via onze leveranciers, verwijzen we hiernaar in onze offerte.

3. DIVERSEN

3.1

ADMINISTRatieve VERWERKING STAP 1, 2 EN 3

Na het doorgeven van uw wensen in stap 1, 2 en 3 stelt TW3 een individuele meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening op. Na uw akkoord stuurt TW3 de getekende documenten door naar Heijmans. Spreken de offerte/opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) elkaar tegen? Dan prevaleert de opdrachtbevestiging. De offertes en de koop- en aannemingsovereenkomst moeten door dezelfde pers(o)on(en) worden ondertekend.

3.2

BEPERKINGEN

Bij het Havenkwartier kunt u, indien u heeft gekozen voor het Maatwerktraject, uw woning zoveel mogelijk zelf indelen. Deze vrijheid is echter niet onbeperkt. Bij uw keuzes moet u in ieder geval rekening houden met de volgende punten:

- Het gevelbeeld van het Havenkwartier staat vast. Het is niet mogelijk wijzigingen door te voeren die het gevelbeeld veranderen. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van hang- en sluitwerk van draaiende delen in de buitengevel. Ook het maken van extra draaiende delen of het wijzigingen van draairichtingen van ramen vallen hieronder. Zijn de wijzigingen vergunningsvrij? Dan zijn er mogelijkheden om de wens ter sprake te brengen.
- De meterkast en leidingschachten hebben een vaste locatie. Deze locaties kunnen niet worden gewijzigd.
- Het is niet mogelijk de gehele elektrische, ventilatie- of andere installatie te laten vervallen.
- Heijmans bepaalt bij Maatwerk woningen de positie van de ventielen van de ventilatie installatie.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk. Met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering.
- Heijmans realiseert geen specifieke interieurbouwonderdelen, zoals kasten, speciale wanden en deuren.
- Wensen die de bouw kunnen vertragen, worden niet in behandeling genomen.
- Het is niet mogelijk om wensen te realiseren die strijdig zijn met de actuele regelgeving. Denk het Bouwbesluit, gemeentelijke eisen, nutsbepalingen en andere leveranciers.
- Wijzigingen die in strijd zijn met regels van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) behoren niet tot de mogelijkheden.

Als bepaalde wijzigingen hierboven niet omschreven zijn, betekent dit niet dat deze zonder meer mogelijk zijn. Overleg hierover met uw kopersbegeleider van TW3.

3.3

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouw kunt u geen eigen werkzaamheden aan uw woning verrichten. Dit geldt ook voor eventuele toeleveranciers die u heeft ingeschakeld. Wel bent u gedurende het bouwproces in de gelegenheid om de vorderingen te volgen. Hiervoor stellen we nog een aantal momenten vast.

3.4

MAATVOERING

De maten op de verkooptekening of meerwerktekening zijn zogenaamde circa-maten. Een kleine afwijking is mogelijk. Tijdens de bouw organiseren wij minimaal één meetmoment. Tijdens dit inmeetmoment kunt u uw woning opmeten, eventueel samen met een leverancier.

3.5

SLUITINGSDATA

Het tijdig doorgeven van wijzigingen is van groot belang om het bouwproces niet te verstoren. Daarom zijn voor de onderdelen van het meer- en minderwerk sluitingsdata vastgesteld. Dat zijn de uiterlijke data waarop u uw keuzes moet hebben doorgegeven.

Elke stap van het keuzetraject kent zijn eigen sluitingsdatum. Een sluitingsdatum is afhankelijk van het moment waarop de definitieve afspraken met leveranciers en onderaannemers voor uw woning moeten worden gemaakt. Het is daarom vooral in uw belang dat uw wensen voor de vastgestelde sluitingsdata definitief bekend zijn, alleen dan kunnen wij uw keuzes tijdig verwerken en een correcte uitvoering garanderen. De sluitingsdata van stap 1, 2 en 3 ontvangt u van de kopersbegeleider van TW3 zodra deze voor uw woning zijn vastgesteld.

Heeft u na het verstrijken van één van de sluitingsdata tóch nog een (dringende) wijziging? Neem dan direct contact op met uw kopersbegeleider van TW3. TW3 en Heijmans beoordelen dan of bepaalde opties nog kunnen worden uitgevoerd. Het kan zijn dat de bouw nog niet is begonnen maar dat het werkvoorbereidingstraject al wel is afgerond, waardoor wij geen wijzigingen meer kunnen doorvoeren. Als de mogelijkheid bestaat dat er nog wijzigingen / opties kunnen worden doorgevoerd, dan kan dat leiden tot een hogere prijs voor de optie. Alle standaard keuzelijsten en eventueel aan u uitgebrachte offertes komen na het verstrijken van de betreffende sluitingsdatum automatisch te vervallen.

3.6 **PRIJZEN EN BETALING**

Alle kosten die te maken hebben met de keuzes van stap 1, 2 en 3 worden aan u doorbelast door Heijmans in twee termijnen. Dit staat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst omschreven. Van de totale meerprijs wordt 25% in rekening gebracht bij het verstrekken van de opdracht. Het resterende gedeelte, 75%, wordt vlak voor de oplevering in rekening gebracht. Houdt u na het saldo van meer- en minderwerk geld over? Dan ontvangt u een creditnota welke u kunt verrekenen met de laatste bouwtermijn. Betalingen dienen voor de oplevering te zijn gedaan. De prijzen zijn inclusief 21% btw en coördinatiekosten, tenzij anders overeengekomen.

3.7 **VERTICAAL TRANSPORT**

De lift (van toepassing voor de penthouses) heeft een inwendige maat van 1100x2100x2200 mm (bxdxh) en een toegangsdeur van 900x2100 mm (bxh). Bij het uitkiezen van uw keuken dient u er rekening mee te houden dat bijvoorbeeld een aanrechtblad niet groter wordt dan in de lift past. De genoemde maten zijn circa en exclusief eventuele betimmeringen om de lift tijdelijk te beschermen tegen beschadigingen van inhuizen.

3.8 **ARCHITECT**

Bij het Havenkwartier is een vaste architect betrokken voor de indeling van de woning indien u heeft gekozen voor het maatwerktraject: DOEN Architecten, Avenue Concordia 30, 3062 LJ Rotterdam. De architect adviseert over de indeling en maakt voor u een plattegrond, zoals in het stappenplan staat aangegeven. De architect is goed op de hoogte van de mogelijkheden en beperkingen binnen het project. Ook kent de architect de actuele bouwregelgeving. Toch kan het voorkomen dat de architect iets voorstelt dat niet door Heijmans uitvoerbaar is. In dat geval overlegt TW3 met u over een alternatief.

De kosten voor het indelingsplan via DOEN zijn inbegrepen in de € 2.500,- die worden gerekend voor het maatwerktraject, te weten:

- Een persoonlijk gesprek waarin u aangeeft wat uw wensen zijn
- Een uitgewerkte plattegrond met de 2D indeling.
- Eén aanpassingsronde
- Heeft u ook behoefte aan interieuradvies? Dan kunt u hierover zelf afspraken maken met de architect.

3.9 **WOONCREATOR**

TW3 maakt gebruik van een eigen platform de Wooncreator. De Wooncreator wordt gebruikt voor de administratie van uw meer- en minderwerktraject en om u tijdens de bouw op de hoogte te houden van het project. Ook kunt u alvast contact opnemen met andere kopers van het project en kunt u via de Wooncreator offertes (digitaal) ondertekenen. Na het ondertekenen

van de koop- en aannemingsovereenkomst, ontvangt u de inloggegevens voor de Wooncreator van de kopersbegeleider. Let op, sommige mailadressen zien mail vanuit de Wooncreator als spam en verplaatsen de inlogmail naar de spam-box. Check daarom regelmatig de spam-box.

3.10 **BEZOEK AAN DE BOUWLOCATIE**

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning, bent u natuurlijk benieuwd om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper tweemaal uitgenodigd om op de bouwplaats uw woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsbeleid, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet onnodig te verstoren.

Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten in de keuken en de badkamer. Ook hebben uw eventuele leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens het kopers kijkmoment en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen. Tevens bent u conform het veiligheidsbeleid van Heijmans verplicht om tijdens uw bezoek aan de bouwplaats persoonlijke beschermingsmiddelen te dragen (helm, bouwvest, veiligheidsschoenen). Uw eigen leveranciers dienen zelf zorg te dragen voor de benodigde Persoonlijke Beschermingsmiddelen (PBM). Zonder deze middelen wordt men niet toegelaten op de bouwplaats.

3.11 **TOT SLOT**

Deze kopershandleiding is nauwkeurig en met zorg samengesteld, aan de hand van de gegevens en tekeningen die we hebben ontvangen van alle betrokken partijen. Heijmans behoudt zich het recht voor om af te wijken van de gegevens in deze kopershandleiding en de bijbehorende keuzelijsten, indien en voor zover dit noodzakelijk is.



HAVENKWARTIER-KATENDRECHT.NL

heijmans