



## **HANDLEIDING WONINGADVIES**

Nieuwbouwproject GONNET 24



Voorwoord .....	3
Woningadvies .....	3
Wijziging persoonlijke gegevens .....	3
Uw woning .....	4
Keuken .....	4
Sanitaire ruimten .....	4
Woonwensenprocedure .....	5
Individuele begeleiding van uw woningadviseur .....	5
Hoe geeft u uw woonwensen door? .....	5
Houd rekening met de sluitingsdata .....	5
Opdrachtbevestiging woonwensen .....	6
Kosten en betaling woonwensen .....	6
Hoe zit het met garantie-aanspraken bij wijzigingen? .....	6
Bouwplaats openstelling tijdens de bouw .....	7
Showroomprocedure .....	8
Verschillende showroomprocedures voor keukens, sanitair en tegelwerk .....	8
Keuken .....	8
Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk .....	8
Keukeninstallatie .....	9
Stappenplan individuele keuken .....	9
Plaatsing keuken - aangekocht bij de projectshowroom - na oplevering .....	9
Wenst u geen keuken aan te kopen bij de projectshowroom? .....	9
Aandachtspunt bij keuze afzuigkap .....	10
Sanitair en tegelwerk .....	11
Stappenplan individueel gekozen sanitair .....	11
Stappenplan individueel gekozen tegelwerk .....	11
Oplevering sanitair en tegelwerk .....	12
Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles .....	13
Bouwkundig: .....	13
Installaties: .....	13
Keuken, sanitair en tegelwerk: .....	13
Overig: .....	13



## **VOORWOORD**

HBB Groep feliciteert u van harte met de aankoop van uw woning!

Hoewel de woning als een complete woning door ons wordt aangeboden, zijn er onder bepaalde voorwaarden koperswijzigingen mogelijk. Op deze wijze wordt de inrichting en uitvoering van de woning het resultaat van uw eigen woonwensen.

Om u ter zijde te staan bij het verwezenlijken van uw woonwensen hebben wij alle mogelijke koperswijzigingen uiteengezet in deze handleiding "Woonwensenlijst & Woonwensenboek". Als u op basis van deze Woonwensenlijst uw woonwensen vroegtijdig bepaalt en aan ons doorgeeft, kunnen de meer- en/of minderwerkopties tijdens de bouw van de woning worden uitgevoerd. De woning zal hierdoor nog completer worden en naar uw wens worden opgeleverd. Wij wensen u veel succes bij het bepalen van uw koperskeuzes.

## **WONINGADVIES**

Uw woningadviseur is Mariska Lakeman. Ik ben u zo goed mogelijk van dienst gedurende het gehele bouwproces!

Zodra u bij de makelaar uw woning heeft gekocht, ontvangt u een inlogcode voor het kopersportaal. Alle communicatie betreffende uw woning verloopt via het kopersportaal. Mocht u vragen hebben dan kunt u deze via het portaal aan ons stellen. Wij zullen vervolgens uw vraag in het portaal beantwoorden. In het portaal vindt u tevens de opties waaruit u desgewenst kunt kiezen. Ook wordt gedurende het traject het portaal aangevuld met informatie zoals sluitingsdata, korte nieuwsberichten, informatie brieven, foto's, eventueel aanvullende opties, uw definitief gekozen meer- en minderwerk met de bijbehorende tekening(en), uw eventuele orders voor o.a. keuken, sanitair en tegelwerk, etc. Uw woningadviseur is gedurende het gehele bouwproces tot en met de oplevering uw directe aanspreekpunt. Indien gewenst kunt u een persoonlijk gesprek aanvragen wanneer u aanvullende begeleiding of advies wilt bij het maken van uw keuzes. De adviseur kan u vertellen wat er bouwkundig gezien wel, maar ook wat er niet mogelijk is. Samen met u proberen wij uw wensen zoveel mogelijk te realiseren.

Voor vragen tijdens de bouw kunt u altijd contact opnemen met onze woningadviseur. Direct contact met de architect, installateurs en leveranciers van het project is niet mogelijk. Een onderaannemer is namelijk een contractpartner van HBB Groep, direct contact door de koper met een van de onderaannemers kan zorgen voor verwarring, tijdsvertraging en/of coördinatieproblemen.

Mariska Lakeman  
Woningadviseur  
023 - 206 23 51

### **Wijziging persoonlijke gegevens**

Graag worden wij tijdig op de hoogte gebracht van tussentijdse verhuizingen of veranderingen in uw telefoonnummer en/of adres. Wij verzoeken u om uw nieuwe gegevens met ingangsdatum via het kopersportaal aan uw Woningadviseur door te geven, zodat hij/zij ervoor kan zorgen dat de betrokken partijen tijdig op de hoogte zijn van de wijzigingen.



## **UW WONING**

Op de verkooptekeningen staat een bepaalde indeling afgebeeld. In overleg met HBB Groep is er nog meer mogelijk. Zodra het woonwensentraject start, kunt u uw ideeën bespreken met de woningadviseur.

Zodra het woonwensentraject start, ontvangt u van ons de nodige informatie over de door ons geselecteerde keuken- en sanitair showroom. Bij de showroom kunt u uw individuele wensen voor badkamer, toilet en keuken bespreken.

Door de benodigde installaties, die wij aan dienen te brengen om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen, is het helaas niet altijd mogelijk hier wijzigingen in aan te brengen. Dit heeft mede te maken met de diversiteit van de appartementen. Wij zijn daardoor beperkt in het doorvoeren van bepaalde wijzigingen of (aanvullende) wensen van kopers. Uiteraard zullen wij, zoveel als mogelijk is, met u meedenken naar een geschikte oplossing of een alternatief. De in de bijlage genoemde woonwensen zijn mogelijk.

### **Keuken**

Standaard wordt de woning uitgevoerd zonder een keuken. De woning is wel voorzien van de benodigde installaties voor de keuken. Zie voor de volledige omschrijving van deze installaties het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'.

Uiteraard bieden wij u de mogelijkheid om via een door ons geselecteerde keukenshroom een keuken naar wens uit te zoeken. Zij zullen u zo goed mogelijk proberen te adviseren. Bij de showroom kunt u uw individuele keukenwensen bespreken. Kiest u voor een leefkeuken, een gesloten keuken (indien mogelijk) of heeft u liever een minimalistische keuken? Laat u vrijblijvend inspireren en adviseren in de showroom. Leg uw wensen voor, zodat de keukenspecialist ermee aan de slag kan om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

De benodigde aanpassingen aan de installaties, die voor de sluitingsdatum aan ons kenbaar zijn gemaakt, worden voor oplevering tegen meerwerkkosten voor u aangepast op de gewenste plek.

### **Sanitaire ruimten**

In uw woning worden de separate toiletruimte en badkamer uitgerust met sanitair en tegelwerk. Zie voor een volledige omschrijving het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'.

U kunt kiezen voor deze mooie basis, maar u krijgt uiteraard ook de mogelijkheid om voor een alternatief te kiezen. Het casco opleveren van de bad-en toiletruimte is vanwege de Woningborg Garantierегeling niet mogelijk.



## **WOONWENSENPROCEDURE**

Wij verzoeken u deze handleiding en bijlage Woonwensen goed door te lezen. Bij aankoop van uw woning maakt dit boek onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

### **Individuele begeleiding van uw woningadviseur**

De coördinatie en verwerking van de door u gewenste wijzigingen geschiedt door de afdeling Woningadvies van HBB Groep. Na aankoop van uw woning krijgt u individuele begeleiding van de woningadviseur. Zodra het woonwensentraject start, ontvangt u van ons onder andere de nodige informatie over deze begeleiding en wordt u uitgenodigd voor een woonwensengesprek met onze woningadviseur. Onze woningadviseur informeert u over het kopersportaal, de showrooms, de voortgang van de bouw, de sluitingsdata, de technische uitvoerbaarheid van wijzigingen en uiteraard over de kosten.

De communicatie zal grotendeels via ons digitale kopersportaal plaatsvinden. Zodra het traject van de woonwensen van start gaat, zal u hiervoor de benodigde inloggegevens ontvangen. Tevens zullen wij u van tevoren uitgebreid uitleggen hoe dit kopersportaal werkt. In dit kopersportaal heeft u altijd inzage in uw eigen persoonlijke kopersdossier.

### **Hoe geeft u uw woonwensen door?**

Voor dit project is een lijst van mogelijke woonwensen per onderdeel opgesteld. Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om uw individuele woonwensen met ons te bespreken. Indien u wijzigingen uitgevoerd wilt hebben die niet in de Woonwensenlijst voorkomen, kunt u dit binnen de daarvoor gestelde sluitingsdatum kenbaar maken in het persoonlijke gesprek met uw woningadviseur of via het kopersportaal doorgeven. Gewenste wijzigingen kunt u in de plattegrond aangeven. U kunt uw Woonwensenlijst en eventueel ingetekende plattegronden tijdens het persoonlijke gesprek meebrengen en bespreken of uploaden in het kopersportaal. De aanpassingen dienen hierbij wel binnen het kader van de technische mogelijkheden, geldende regelgeving en garantiebepalingen te vallen. Zie ook het hoofdstuk 'Er is veel mogelijk, maar niet alles'.

### **Houd rekening met de sluitingsdata**

Om uw woning te kunnen realiseren op basis van individuele woonwensen is extra coördinatie, aansturing en afstemming nodig. Voordat de bouw van start is gegaan zijn alle woningen tot in het detail uitgewerkt en uitgetekend, niet alleen door de architect en de constructeur, maar ook door alle onderaannemers. Wijzigingen tijdens het bouwproces, waaronder ook het realiseren van individuele woonwensen, moeten apart geregistreerd, geadministreerd en uitgewerkt worden. Hierdoor is het noodzakelijk dat er sluitingsdata worden vastgesteld.

**De sluitingsdata voor de hieronder genoemde onderdelen zijn nog niet vastgesteld: U wordt hierover te zijner tijd geïnformeerd.**

### **Ruwbouw**

### **Sanitair**

### **Tegelwerk**

### **Afbouw**

Op de opgegeven sluitingsdata dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Voor de sluitingsdatum dient u in het Kopersportaal van HBB Groep alle door u gekozen opties, op definitief/in opdracht te hebben gezet. Eventuele opmerkingen en/of aanpassingen op uw woonwensen dienen uiterlijk twee weken vóór de sluitingsdatum kenbaar gemaakt te worden.



U ontvangt vervolgens via het portaal uw Woonwensenoverzicht en de daarbij behorende plattegrondtekening(en). Zodra dit definitief is, kunnen wij de wijzigingen uitvoeren.

Wij attenderen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het in de gaten houden van de sluitingsdata. Indien HBB Groep op de genoemde sluitingsdata geen wijzigingen via het portaal van u heeft ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen woonwensen voor oplevering wenst te laten realiseren. De door u gekochte woning zal in dat geval geheel standaard worden uitgevoerd conform verkooptekening(en) en Technische Omschrijving.

Het is niet mogelijk om wijzigingen na de sluitingsdatum door te geven en in te voeren in het kopersportaal. Deze sluit automatisch. Wij rekenen hiervoor op uw begrip.

#### Oprichtbevestiging woonwensen

Enige tijd na de sluitingsdatum ontvangt u van de woningadviseur een complete Oprichtbevestiging van al uw gekozen woonwensen (inclusief eventuele showroombedragen). Ons verzoek aan u is de Oprichtbevestiging goed te controleren. Als de Oprichtbevestiging niet overeenkomt met het door u akkoord bevonden Woonwensenoverzicht, verzoeken wij u dit **meteen of uiterlijk binnen 2 weken** telefonisch of via het portaal kenbaar te maken aan de woningadviseur. Op basis van de Oprichtbevestiging geven wij aan de verschillende betrokken partijen opdracht tot uitvoering van uw woonwensen.

Houd er rekening mee dat u maar een aantal dagen de tijd heeft om de Oprichtbevestiging te controleren. Wanneer wij geen opmerkingen ontvangen gaan wij ervanuit dat de Oprichtbevestiging akkoord is.

#### Kosten en betaling woonwensen

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard uitvoering, zoals uw individuele woonwensen, zorgt voor extra kosten. De kosten van wijzigingen zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op de kosten. U ontvangt daarom ook altijd vooraf een offerte (het Woonwensenoverzicht) met betrekking tot de kosten van de door u aangevraagde individuele wijzigingen.

Na opdracht (= ontvangst van het door u geaccordeerde Woonwensenoverzicht en/of offertes) zal 25 % van het meerwerkbedrag aan u worden gefactureerd. Het resterende gedeelte zullen wij enkele weken voor oplevering van de woning factureren. De betaling van de woonwensen, de installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken, het sanitair en het tegelwerk vindt plaats via HBB Groep, conform de aannemingsovereenkomst. De betaling van de gehele keuken (inclusief montagekosten) vindt rechtstreeks plaats via de keukenleverancier conform de voorwaarden van de keukenleverancier. Deze betalingswijze is conform voorschrift Woningborg.

In geval van een retourbedrag onderaan de streep, zal dit bedrag worden verrekend met de laatste bouwtermijn. Het eventuele retour te ontvangen bedrag zal niet worden overgemaakt. Alle betalingen (bouwtermijnen en meer- en minderwerktermijnen) dienen vóór de oplevering van de woning te zijn voldaan, zodat tijdens de oplevering de sleutel kan worden overgedragen.

De genoemde bedragen in de Woonwensenlijst zijn geldig tot de sluitingsdata en inclusief 21 % BTW. Wanneer het BTW percentage tijdens de bouw wijzigt, berekent HBB Groep de wijziging aan u door.

#### Hoe zit het met garantie-aanspraken bij wijzigingen?

Natuurlijk kunt u na de oplevering van de woning zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk willen wij u wel attenderen op de consequenties voor wat betreft uw garantie-aanspraken.



Alleen de werkzaamheden die door en onder verantwoordelijkheid van de aannemer voor de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg. Werkzaamheden door u of door derden worden niet toegestaan tijdens de bouw van uw woning. Pas na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden (laten) verrichten in de woning. Houd er dan rekening mee dat deze wijzigingen niet vallen onder de Woningborggarantie en dat de wijzigingen moeten voldoen aan de gestelde wettelijke voorschriften, de omgevingsvergunning, alsmede de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

#### Bouwplaats openstelling tijdens de bouw

Tijdens het bouwproces wordt de bouwplaats enkele keren opengesteld voor bezoek, zodat u op dat moment zelf kunt zien hoe de bouw vordert. Wanneer u (alleen op uitnodiging) de bouwplaats bezoekt, adviseren wij om goede en stevige schoenen aan te trekken. Daarbij dienen de aanwijzingen van het bouwplaatspersoneel strikt te worden opgevolgd en mag u zich alleen begeven op de opengestelde locaties. Tijdens het bouwen ontstaan er gevaarlijke situaties en kunnen zaken onverhoopt beschadigd worden. We willen ongelukken uitsluiten en risico's beperken. Het betreden van bijvoorbeeld steigers en afgezette delen is ten strengste verboden.

Het is gezien alle wetgeving met betrekking tot veiligheid niet mogelijk om buiten de georganiseerde bouwplaatsbezoeken de bouwplaats te bezoeken. Indien de bouwplaats buiten het bouwplaatsbezoek wordt betreden is de uitvoerder verplicht om aan de desbetreffende persoon het verzoek te doen de bouwplaats direct te verlaten. Tevens is het verboden het bouwterrein te betreden zodra de bouwhekken gesloten zijn.



## SHOWROOMPROCEDURE

De installaties ten behoeve van de keuken, het sanitair en tegelwerk waarvan de woning standaard wordt voorzien zijn conform de Technische Omschrijving. De positie van de keukenopstelling en posities van het standaard sanitair zijn aangegeven op de verkooptekening(en). Bij de plaatsbepaling is onder andere rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden en de geldende normen en voorschriften. Aan dit project worden meerdere projectshowrooms gekoppeld. Hier kunt u terecht om uw keuken en/of sanitaire ruimten volledig in te richten naar eigen wens en smaak.

### Verschillende showroomprocedures voor keukens, sanitair en tegelwerk

Het uitzoeken van een keuken en het uitzoeken van een alternatief op het sanitair en/of tegelwerk verloopt middels aparte procedures. Als u graag snel offertes wilt ontvangen om een inzicht te krijgen van de door u te maken kosten, adviseren wij u na aankoop van de woning en na het gesprek met de woningadviseur zo spoedig mogelijk een afspraak te maken bij de showrooms. Daarbij maken wij u erop attent dat de showrooms over het algemeen een afspraak met u inplannen, die pas een aantal weken later zal plaatsvinden. Een showroom reserveert namelijk een bepaalde periode ten behoeve van afspraken met de kopers van dit project.

Voor de showroomprocedures rondom keukens, sanitair en tegelwerk gelden de bepalingen over de sluitingsdata. Het is niet mogelijk om bij andere showrooms dan de door HBB Groep geselecteerde showrooms afwijkend sanitair en/of tegelwerk uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Het is wel mogelijk om bij een andere showroom uw keukens uit te zoeken. Echter geldt hiervoor ook dat deze na oplevering kan worden geleverd en aangebracht.

Als de sanitair-offerte door u is geaccordeerd, dient er ook bij de door HBB Groep geselecteerde showroom tegelwerk uitgekozen te worden. Indien u hier geen keuze kunt maken zal het standaard tegelwerk conform de Technische Omschrijving worden aangebracht.

## KEUKEN

Standaard wordt de woning uitgevoerd zonder een keuken. De woning is wel voorzien van de benodigde installaties voor de keuken. Zoals eerder aangegeven, ontvangt u van ons bij de start van het woonwensentraject de informatie over de projectshowroom. Bij deze showroom kunt u uw individuele keukenswensen, binnen de mogelijkheden van het project, bespreken.

Nadat het woonwensengesprek met de woningadviseur heeft plaatsgevonden kan er een afspraak ingepland worden bij de keukenshowroom.

### Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk

Een aantal richtlijnen zijn zowel voor de keukenprocedure als voor de procedure rondom keuze sanitair en tegelwerk van toepassing. Mocht u zelf onderaannemers/leveranciers in dienst willen nemen dan zullen de desbetreffende werkzaamheden na oplevering moeten geschieden. Houd daarbij wel rekening dat van ieder onderdeel waar deze onderaannemer/leverancier aan werkt de Woningborggarantie en eventuele overige garanties vervallen.

Bij het afgedopt opleveren van leidingen ter plaatse van de keuken is het mogelijk dat het waterleveringsbedrijf weigert de watermeter te plaatsen. Om dit te voorkomen zullen die waterleidingen in de meterkast zijn ontkoppeld. Na montage van de kraan zal u zelf moeten zorgdragen voor de aansluiting(en) in de meterkast. Eventuele kosten die voortvloeien uit het afgedopt opleveren van leidingen ter plaatse van de keuken zullen niet door ons vergoed worden.





Het aanpassen van keuken, sanitair en/of tegelwerk kan worden uitgevoerd mits deze passen binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden. Dit is altijd ter beoordeling door HBB Groep. Mocht er onverhoopt een onvolkomenheid in de offerte zijn opgetreden, dan behoudt HBB Groep zich het recht voor om de opgave niet goed te keuren. U wordt hiervan op de hoogte gesteld en u ontvangt een aangepaste offerte.

Als laatste willen wij u erop attenderen dat het niet mogelijk is om voor akkoord retour gestuurde opdrachtbevestigingen alsnog te wijzigen.

#### Keukeninstallatie

De water- en rioleringsleiding(en) worden op de standaard posities aangebracht en afgedopt. De elektrapunten worden op de standaard positie aangebracht en afgemonteerd. Een en ander conform posities verkooptekening en de Nul-tekening. De mechanische afzuigpunten in de keuken staan op de verkooptekeningen en de posities zijn door de installateur bepaald.

#### Stappenplan individuele keuken

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor de keuken verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Indien u een keuken heeft uitgekozen krijgt u een uitgewerkte keukenofferte van de showroom mee of thuisgestuurd. De keukenleverancier maakt daarnaast in de offerte een indicatieve berekening voor de te verwachten installatietechnische aanpassingen;
- Stap 2: Voor het in opdracht geven dient u de keukenofferte ondertekend aan de showroom te retourneren. De showroom zorgt ervoor dat de ondertekende keukenofferte en installatietekening naar HBB Groep wordt gestuurd;
- Stap 3: De ondertekende keukenofferte en installatietekening wordt door HBB Groep beoordeeld en na akkoord worden de definitieve kosten voor de installatietechnische aanpassingen opgenomen in uw Woonwensenoverzicht.

#### Plaatsing keuken - aangekocht bij de projectshowroom - na oplevering

Indien u voor het verstrijken van de sluitingsdatum een keuken heeft uitgekozen bij de projectshowroom waarbij de opstelling en het installatiewerk wijzigen, wordt dit - na akkoord op de offerte - meegenomen tijdens het bouwproces. Het voordeel hiervan is dat de geselecteerde keukenleverancier op de hoogte is van de bouwplanning en ervoor zorgt dat de keuken tijdig wordt ingemeten en de posities van de aangebrachte installaties controleert in de woning, zodat de keuken direct na oplevering van de woning gemonteerd kan worden. Tevens bepaalt u zelf in overleg met de geselecteerde keukenleverancier wanneer u de keuken geplaatst wilt hebben, waardoor u voor het plaatsen van de keuken nog de tijd heeft om bijvoorbeeld uw wand- en/of vloerafwerking aan te brengen. Op de keuken zelf krijgt u een uitgebreide fabrieksgarantie via de keukenleverancier.

#### Wenst u geen keuken aan te kopen bij de projectshowroom?

U bent uiteraard niet verplicht tot het kopen van een keuken bij de geselecteerde projectshowroom.

De water- en rioleringsleiding(en) worden dan op de standaard posities aangebracht en ca 10 cm boven de dekvloer afgedopt. De elektrapunten alsmede de mechanische afzuigpunten in de keuken worden ook op de standaard positie aangebracht en afgemonteerd. E.e.a. conform posities verkooptekening(en) en 0-tekening keuken.

Indien u niet voor een keuken kiest via onze projectshowroom, willen wij u erop attenderen dat u zelf voor de (eventuele) installatieaanpassingen van uw keuken dient te zorgen. U behartigt dan zelf de coördinatie met uw eigen keukenleverancier.



Het is mogelijk om tijdens de bouw en voor oplevering de keukenaansluitpunten op de gewenste locaties aan te brengen. Hiertoe dient een duidelijke installatietekening met de benodigde maatvoering en aansluitwaarden van de keuken ruim voor de sluitingsdatum te worden voorgelegd aan de woningadviseur. De woningadviseur zal controleren of de tekening voldoende informatie bevat om in behandeling te nemen. Zonder duidelijke installatietekeningen kunnen er geen offertes of aanpassingen worden uitgewerkt. Aan de hand van de tekening zal de woningadviseur een offerte maken voor de installatiewijzigingen. Na uw akkoord op deze offerte, zullen deze kosten worden opgenomen in uw Woonwensenoverzicht.

Daarnaast worden extra kosten in rekening gebracht voor de coördinatie van de gegevens en uitgangspunten. Dit bedrag kunt u terugvinden in de woonwensenlijst.

#### Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

Ter plaatse van de gevel en het dak mogen geen doorvoeren naar buiten aangebracht worden. Het is niet mogelijk om een met motor aangedreven afzuigkap in de keuken aan te brengen op de afvoer van de mechanische ventilatie noch met een afvoer naar buiten. Dit houdt in dat wij geen sparing t.b.v. de afvoer van de afzuigkap naar buiten kunnen aanbieden.

Het is wel mogelijk een recirculatiekap met motor toe te passen (deze wordt namelijk niet aangesloten op het ventilatiesysteem). Wij adviseren u om samen met de keukenleverancier de eventuele mogelijkheden te bespreken.



## **SANITAIR EN TEGELWERK**

De sanitaire ruimten in uw woning worden standaard voorzien van sanitair en tegelwerk. De uitvoering van het standaard sanitair en tegelwerk is omschreven in het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'.

U kunt kiezen voor deze standaard, maar u krijgt uiteraard ook de mogelijkheid om bij de geselecteerde showroom ander sanitair en/of tegels uit te kiezen of bijvoorbeeld te kiezen voor een andere indeling (binnen de bouwkundige en installatietechnische mogelijkheden).

Nadat het woonwensengesprek met de woningadviseur heeft plaatsgevonden, kunt u contact opnemen met de showroom om een afspraak in te plannen.

Bij de showroom wordt u in de gelegenheid gesteld om aan tafel te gaan met de adviseur en een offerte op te laten stellen van een inrichting volledig naar uw stijl en smaak. De kosten voor een uitbreiding en/of aanpassing op het standaard sanitair en/of tegelwerk of een andere indeling en de daarbij horende installatiewijzigingen komen voor rekening van de koper en zullen worden opgenomen in de offerte.

Het is niet mogelijk om het toilet en de badkamer casco op te leveren. Dit heeft te maken met de Woningborg garantieregeling die geldt voor appartement complexen.

### **Stappenplan individueel gekozen sanitair**

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor het sanitair verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Nadat u ander sanitair heeft uitgezocht, krijgt u van de loodgieter een uitgewerkte offerte - inclusief verrekening van het standaard sanitair, extra montage en benodigde installaties – per mail toe gestuurd;
- Stap 2: U controleert de sanitairofferte en stuurt deze – indien akkoord – ondertekend retour aan de loodgieter. De loodgieter zorgt ervoor dat de ondertekende sanitairofferte naar HBB Groep wordt gestuurd;
- Stap 3: De ondertekende sanitairofferte wordt door HBB Groep beoordeeld en na akkoord wordt het totaalbedrag opgenomen in uw Woonwensenoverzicht.

Wij maken u er op attent dat de prijzen van het sanitair in de showroom brutoprijzen zijn. Het standaard sanitair wordt door de installateur tegen groothandelskorting ingekocht, waardoor het teruggave bedrag altijd lager is dan het bedrag dat in de showroom wordt genoemd. Het teruggave bedrag wordt in de offerte van de installateur opgenomen, nadat u aangegeven heeft welk sanitair u wilt wijzigen.

### **Stappenplan individueel gekozen tegelwerk**

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor het tegelwerk verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Nadat u ander tegelwerk heeft uitgezocht, zal er door de showroom een showroomrapport worden gemaakt dat u gelijk meekrijgt;
- Stap 2: Aan de hand van dit showroomrapport zal de tegelwerkofferte door het tegelzetbedrijf worden gemaakt. U krijgt na het bezoek aan de showroom een uitgewerkte tegelwerkofferte met de totale kosten thuisgestuurd of ontvangt deze per mail. Hierin wordt de totaalprijs verrekend met het vervallen standaard tegelwerk. In de offerte zijn de uitgezochte tegels inclusief de bijbehorende materialen zoals



eventuele tegelstrips, hoekprofielen en dorpels, maar ook de materiaalprijzen, verwerkingskosten en toebehoren, berekend;

Stap 3: U controleert de tegelofferte en stuurt of mailt deze – indien akkoord – ondertekend retour aan de tegelshowroom. De tegelshowroom zorgt ervoor dat de ondertekende tegelofferte naar HBB Groep wordt gestuurd;

Stap 4: De ondertekende tegelofferte wordt door HBB Groep beoordeeld en na akkoord wordt het totaalbedrag opgenomen in uw Woonwensenoverzicht.

Houd er rekening mee dat bij het kiezen van een ander patroon, zoals het diagonaal of liggend/staand aanbrengen van tegels of bijvoorbeeld het toepassen van grotere tegels hogere kosten in rekening gebracht worden. Daarnaast is de indeling van de sanitaire ruimten mede bepalend voor de kosten van het tegelwerk. Ondanks dat u kiest voor standaard tegelwerk kan het zo zijn dat er extra kosten in rekening gebracht worden. Het kan namelijk zijn dat het standaard sanitair gewijzigd is, wat gevolgen heeft voor het tegelwerk. Bij het maken van uw keuze voor sanitair en/of tegelwerk in de showroom worden dergelijke zaken met u besproken en verwerkt in de offerte.

#### Oplevering sanitair en tegelwerk

Als u sanitair en tegelwerk heeft uitgezocht in de projectshowroom, dan worden deze voor oplevering (met uitzondering van onderdelen die expliciet zijn aangegeven in de opgave) inclusief Woningborggarantie in uw woning aangebracht.

Indien u geen wensen over het sanitair en tegelwerk heeft doorgegeven of niet op tijd heeft doorgegeven aan de showroom/woningadviseur, wordt uw woning voor oplevering voorzien van het sanitair en tegelwerk conform de posities op de verkooptekening(en) en conform de Technische Omschrijving.

## **ER IS VEEL MOGELIJK, MAAR HELAAS NIET ALLES**

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zullen wij zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces. Een aantal zaken willen wij voor de helderheid expliciet uitsluiten.

De volgende werkzaamheden kunnen wij helaas niet honoreren:

### **Bouwkundig:**

- het wijzigen van de gevel, kozijnen en deuren aan de buitenzijde van de woning, dan wel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen;
- het wijzigen van de kleur van de gevelkozijnen aan de binnenzijde van de woning;
- aanpassingen in de (beton)constructie;
- het maken van openhaard of gashaard doorvoeren en aansluitingen;
- het verplaatsen van leidingschachten;
- het verplaatsen van de meterkast;
- het verplaatsen van sanitaire ruimten;
- het laten vervallen van de meterkastdeur en de deur van de technische ruimte;
- het aanbrengen van verlaagde plafonds;
- het vergroten van het dakterras en/of het aanpassen van het dakluik;
- wijzigingen die niet voldoen aan de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

### **Installaties:**

- het laten vervallen van de elektrische radiator in de badkamer;
- het (gedeeltelijk) laten vervallen van de vloerverwarming;
- spotverlichting toepassen in betonnen plafonds;
- het vervallen of wegwerken van centraaldozen en/of plafondlichtpunten;
- het aanbrengen van installaties in de houtskeletbouw-elementen (HSB) en/of dakconstructies;
- het verplaatsen van de meterkast;
- het verplaatsen van de Warmtepomp/Warmte terugwininstallatie/Ventilatie-installatie;
- het verplaatsen van de afzuig- en inblaaspunten van het Ventilatie- en Warmte terugwinsysteem;
- het aanbrengen van een airco installatie;
- het aanbrengen van Domotica;
- het aanbrengen van extra zonnepanelen.

### **Keuken, sanitair en tegelwerk:**

- het los leveren van tegels en/of sanitair bij/na oplevering;
- het casco opleveren van de bad- en toiletruimte;
- het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de MV (i.v.m. ontregeling van het systeem) of met afvoer naar buiten.

### **Overig:**

- werkzaamheden door derden vóór de oplevering van de woning;
- materialen die u zelf gekocht heeft aanbrengen tijdens de bouw.

Wij dienen de woning te realiseren conform diverse regelgevingen zoals het Bouwbesluit, eisen vanuit Woningborg en de gemeente, maar ook de omgevingsvergunning. Deze eisen kunnen ervoor zorgen dat er beperkingen zijn bij het honoreren van individuele woonwensen in de woning.



Daarbij moet u vooral denken aan de afmetingen van ruimten en de deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan vluchtwegen, ventilatie en daglicht. In die situaties is het dus geen onwil van HBB Groep wanneer uw wensen niet worden uitgevoerd. Informeer daarom altijd vooraf naar de mogelijkheden.

Wij willen u erop attent maken dat de woningen, zoals deze nu zijn ontworpen en zijn ingedeeld, getoetst zijn aan de verschillende normen en eisen. Het doorvoeren van de door u gewenste wijzigingen in uw woning zullen niet opnieuw door ons worden getoetst. Wij kunnen hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden en derhalve zijn deze wijzigingen geheel voor uw risico. Eventuele kosten voortvloeiende uit het achteraf ongedaan maken van de door u opgedragen wijzigingen door eisen van de overheid en/of derden zijn geheel voor uw rekening.