

WOONWENSENBOEK
INCLUSIEF WOONWENSENLIJSTEN



Hofgeest
BUITEN

Rijwoning Bloktype 1 t/m 5

Bouwnummers
2-9, 12-20, 25-37, 39-56, 62-69



INHOUD

VOORWOORD.....	3
WONINGADVIES	4
UW WONING	5
Keuken.....	5
Sanitaire ruimten.....	5
WOONWENSENPROCEDURE	6
Individuele begeleiding van uw woningadviseur	6
Hoe geeft u uw woonwensen door?	6
Houd rekening met de sluitingsdata	7
Opdrachtbevestiging woonwensen.....	7
Kosten en betaling woonwensen	8
Hoe zit het met garantie-aanspraken bij wijzigingen?	8
Bouwplaats openstelling tijdens de bouw	9
SHOWROOMPROCEDURE	10
Verschillende showroomprocedures voor keukens, sanitair en tegelwerk.....	10
Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk	11
KEUKEN.....	12
Stappenplan individuele keukens	12
Plaatsing keukens - aangekocht bij de projectshowroom - na oplevering.....	12
Wenst u geen keukens aan te kopen bij de projectshowroom?	13
Aandachtspunt bij keuze afzuigkap.....	13
SANITAIR EN TEGELWERK.....	14
Stappenplan individueel gekozen sanitair.....	14
Stappenplan individueel gekozen tegelwerk	15
Oplevering sanitair en tegelwerk	15
Woning zonder sanitair en tegelwerk laten opleveren.....	16
ER IS VEEL MOGELIJK, MAAR HELAAS NIET ALLES.....	17
Bouwkundig.....	17
Installaties	17
Keukens, sanitair en tegelwerk.....	17
Overig	18
BIJLAGEN WONINGBORG	19
BIJLAGEN WOONWENSENLIJSTEN	23



VOORWOORD

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

Wonen in Hofgeest Buiten staat voor dorps en groen wonen aan de rand van Velsbroek. U wilt dan natuurlijk dat uw woning perfect aansluit op uw individuele woonwensen. Uit ervaring weten wij dat kopers het meestal prettig vinden als die woonwensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. In Hofgeest Buiten bieden wij u die mogelijkheid. U wordt in dit project individueel begeleid om uw woonwensen te realiseren.

Voor u ligt het uitgebreide Woonwensenboek voor het project Hofgeest Buiten in Velsbroek. Ter inspiratie is als bijlage een aantal lijsten van mogelijke woonwensen opgesteld, de zogenoemde Woonwensenlijsten.

Daarnaast wordt u in de gelegenheid gesteld om met één van onze woningadviseurs om tafel te gaan. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn, hanteren wij een persoonlijke benadering vóór, tijdens en na de realisatie van uw woning. In dit Woonwensenboek kunt u lezen op welke wijze u uw wensen kenbaar kunt maken, welke regels er gelden en hoe de complete procedure rondom het woonwensentraject verloopt.

Dit Woonwensenboek zal misschien niet direct al uw vragen beantwoorden. Wij verzoeken u het complete Woonwensenboek inclusief de bijlagen goed door te lezen. Het verwezenlijken van woonwensen is een bewerkelijk proces waarin goede afspraken belangrijk zijn. Bij de koop van een woning maakt dit boek dan ook onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Wij wensen u veel plezier bij het 'eigen maken' van uw woning.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Hofgeest Buiten



WONINGADVIES

Uw woningadviseurs zijn Jessica Jong en Bert van Schaik. Wij zijn u zo goed mogelijk van dienst gedurende het gehele bouwproces.

Nadat u bij de makelaar de woning heeft gekocht, wordt u door één van ons benaderd voor het inplannen van een woonwensengesprek, het inplannen van deze gesprekken gaat op volgorde van sluitingsdata.

U ontvangt tevens een inlogcode voor het Kopersportaal. Alle communicatie betreffende uw woning verloopt via dit portaal. 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, kopersjournaals, foto's, eventueel aanvullende opties, uw definitief gekozen meer- en minderwerk met de bijbehorende tekening(en), uw eventuele orders voor o.a. keuken, sanitair, tegelwerk, binnendeuren etc.

Wij zijn gedurende het gehele bouwproces tot de oplevering uw directe aanspreekpunt. Tijdens een persoonlijk gesprek en intensief contact begeleiden wij u door het keuzetraject en bouwproces. Wij kunnen u vertellen wat er bouwkundig en installatietechnisch gezien wel, maar ook wat er niet mogelijk is. Samen met u proberen wij uw wensen zoveel mogelijk te realiseren.

De verkooptekening(en) laten een bepaalde indeling zien, maar wellicht heeft u zelf ook ideeën hoe u de woning wenst in te delen? Wij denken graag met u mee en kunnen u bouwkundig en installatietechnisch ter zijde staan. Samen met u lopen wij de indeling door, waar komen elektrapunten, hoe draaien de binnendeuren en welke wensen uit de Woonwensenlijsten wilt u graag verwerken in uw woning?

HBB Groep hanteert een individuele benadering waarbij maatwerk geleverd wordt. Schroom dan ook niet om ons te benaderen voor vragen aangaande procedures, tekenwerk, maatwerk en/of offertes.

Wij helpen u graag.

Jessica Jong
Woningadviseur
023 - 206 23 53

Bert van Schaik
Woningadviseur
023 - 206 23 52

* afwezig op vrijdag

* afwezig op maandag

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 verkooptekening(en) 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 en ontvangt u van ons onder andere de nodige informatie over de door HBB Groep geselecteerde keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Bij de projectshowrooms kunt u uw individuele wensen voor keuken, toilet(ten) en badkamer bespreken.

Door de benodigde installaties die wij aan dienen te brengen om de woning aan het Bouwbesluit te laten voldoen, is het helaas niet altijd mogelijk hier wijzigingen in aan te brengen. Dit heeft mede te maken met de diversiteit van de woningen. 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.

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 het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'. Het is mogelijk om bij de door HBB Groep geselecteerde showroom een keuken uit te zoeken. Uiteraard heeft u ook de volledige vrijheid om uw keuken elders uit te zoeken, e.e.a. onder de gestelde voorwaarden.

Bij de keukenshowroom kunt u uw individuele keukenwensen bespreken. Kiest u bijvoorbeeld voor een leefkeuken of heeft u liever een minimalistische keuken? Laat u vrijblijvend inspireren en adviseren in de keukenshowroom. Leg uw wensen voor, zodat de keukenspecialist ermee aan de slag kan om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Sanitaire ruimten

In uw woning worden de separate toiletruimte(n) 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 ander sanitair en/of tegelwerk uit te kiezen en een andere indeling te ontwerpen. Wij bieden u de mogelijkheid uw toilet(ten) en badkamer volledig in te richten naar eigen wens en smaak in de geselecteerde sanitair- en tegelshowroom.



WOONWENSENPROCEDURE

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 één van onze woningadviseurs. De 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.

Voor vragen over uw woonwensen kunt u altijd contact opnemen met de 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.

Hoe geeft u uw woonwensen door?

Voor Hofgeest Buiten zijn lijsten van mogelijke woonwensen per onderdeel opgesteld. Getracht is om in de Woonwensenlijsten een zo compleet mogelijk aanbod van opties op te nemen die kunnen bijdragen aan uw individuele woonwensen. Indien u wijzigingen uitgevoerd wilt hebben welke niet in de Woonwensenlijsten voorkomen, kunt u dit kenbaar maken in het persoonlijke gesprek met uw woningadviseur of via het Kopersportaal binnen de daarvoor gestelde sluitingsdatum. Gewenste wijzigingen kunt u in de plattegrond aangeven. U kunt uw Woonwensenlijsten en eventueel ingetekende plattegronden tijdens het persoonlijke gesprek meebrengen en bespreken. De aanpassingen dienen hierbij wel binnen het kader van de technische mogelijkheden, geldende regelwetgeving en garantiebepalingen te vallen. Zie ook het hoofdstuk 'Er is veel mogelijk, maar niet alles'.

Alle opgegeven woonwensen worden na onze beoordeling altijd voor akkoord en ter ondertekening aan u toegezonden middels een Woonwensenoverzicht inclusief de gewijzigde Woonwensentekening(en). Wij verzoeken u nadrukkelijk om dit overzicht en de tekening(en) met de gekozen onderdelen goed te controleren alvorens u deze voor akkoord retourneert. Eventuele opmerkingen en/of aanpassingen dienen uiterlijk twee weken vóór de sluitingsdatum kenbaar gemaakt te worden.



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 gaat worden 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.

Zodra er duidelijkheid is over de bouwplanning, wordt u geïnformeerd over de vastgestelde sluitingsdata. Sluitingsdata zijn definitief en van deze data kan niet worden afgeweken. Op de genoemde sluitingsdata dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Dit geldt zowel voor uw definitieve keuze van de keuken, sanitair en tegelwerk als voor andere individueel gekozen woonwensen. Voor de sluitingsdatum dient het Woonwensenoverzicht en de daarbij behorende Woonwensentekening(en), ondertekend door u als koper, te zijn ontvangen door HBB Groep.

Indien het Woonwensenoverzicht en de showroomofferte(s) vóór sluitingsdatum zijn goedgekeurd door de koper, kunnen wij de wijzigingen uitvoeren.

Wij willen u erop attenderen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het in de gaten houden van de sluitingsdata. Indien HBB Groep op de genoemde sluitingsdata geen bericht 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 voor ons niet mogelijk om wijzigingen die u na de sluitingsdatum aan ons kenbaar maakt nog in behandeling te nemen. Wij rekenen hiervoor op uw begrip. Het kan zijn dat de woning is gekocht vlak voor, of na de sluitingsdatum waardoor u niet tijdig uw woonwensen kenbaar heeft kunnen maken. Indien dit het geval is, zal uw woningadviseur in overleg met het uitvoeringsteam onderzoeken of uw wensen nog mogelijk zijn.

Opdrachtbevestiging woonwensen

Indien u akkoord bent met het Woonwensenoverzicht en de daarbij horende Woonwensentekening(en) stuurt u deze ondertekend retour. Wij adviseren u om van alle correspondentie, het Woonwensenoverzicht, eventuele offertes, etc. die u ter goedkeuring aan ons mailt of opstuurt, een kopie voor uzelf te maken.

Het is niet mogelijk om een eenmaal voor akkoord retour gestuurd Woonwensenoverzicht alsnog te wijzigen. Tevens kunnen woonwensen die in opdracht zijn gegeven, niet worden geannuleerd.

Enige tijd na de sluitingsdatum ontvangt u van de woningadviseur een complete Opdrachtbevestiging van al uw gekozen woonwensen (inclusief eventuele showroombedragen). Ons verzoek aan u is de Opdrachtbevestiging goed te controleren. Als de Opdrachtbevestiging niet overeenkomt met het door u akkoord bevonden Woonwensenoverzicht, verzoeken wij u meteen telefonisch of via het Kopersportaal contact op te nemen met de woningadviseur. Op basis van de Opdrachtbevestiging 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 Opdrachtbevestiging te controleren. Wanneer wij geen opmerkingen ontvangen gaan wij ervanuit dat de Opdrachtbevestiging 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 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 Woonwensenlijsten 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 verrichten in de woning. Houd er dan rekening mee dat deze wijzigingen niet vallen onder het 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 meerdere 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 te verlaten. Tevens is het verboden het bouwterrein te betreden zodra de bouwhekken gesloten zijn.



SHOWROOMPROCEDURE

De woning wordt standaard voorzien van installaties t.b.v. de keuken, sanitair en tegelwerk 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.

Verskillende 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 tegels uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Het is wel mogelijk om bij een andere showroom uw keuken uit te zoeken.

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



Algemene richtlijnen voor keuken, 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 onderaannemers / leveranciers aan werken de Woningborggarantie en eventuele overige garanties vervallen.

Indien sanitair en tegelwerk vervalt (ten behoeve van het plaatsen van sanitair en tegelwerk door derden na oplevering) verwijzen wij u naar de informatiebladen van Woningborg: 'sanitair toilet', 'sanitair badkamer', 'wand- en vloerafwerking toilet', 'wand- en vloerafwerking badkamer'. Voor deze onderdelen vervalt dan de Woningborggarantie. Zie hiervoor ook de gelimiteerde garantiebepalingen van Woningborg. Bij minderwerk zal Woningborg de garantie omzetten in een beperkte Woningborggarantie. Het tussen u en HBB Groep overeengekomen minderwerk wordt op het formulier 'Melding minderwerk' vastgelegd. Deze overeenkomst wordt tijdens oplevering door beide partijen getekend en opgestuurd aan Woningborg. Aanvullend zal Woningborg een aanhangsel op het Waarborgcertificaat afgeven.

Bij het afgedopt opleveren van leidingen (bijvoorbeeld waterleidingen in de keuken, waterleidingen voor het sanitair) is het mogelijk dat het waterleverend bedrijf weigert de watermeter te plaatsen. Om dit te voorkomen zullen die waterleidingen in de meterkast zijn ontkoppeld. Na montage van de kranen zal u zelf moeten zorgdragen voor de aansluiting(en) in de meterkast. Eventuele kosten die voortvloeien uit het afgedopt opleveren van leidingen 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 van 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.



KEUKEN

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

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

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.

Er worden geen coördinatiekosten in rekening gebracht als de keuken aangekocht wordt bij de projectshowroom.



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. Wanneer u hier geen gebruik van wenst te maken zal er geen keuken geleverd en geplaatst worden. De water- en rioleringsleiding(en) worden dan op de standaard posities aangebracht en 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 professionele installatietekening (zie 0-tekening keuken als voorbeeld) 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. 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 er extra kosten in rekening gebracht voor de coördinatie van de gegevens en uitgangspunten. Dit bedrag kunt u terugvinden in de Woonwensenlijsten.

Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

Ter plaatse van de gevel en het dak mogen geen doorvoeren naar buiten aangebracht worden. Dit kan gevolgen hebben voor uw woonwensen. Het is bijvoorbeeld 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.

Alternatief is het aanbrengen van een recirculatiekap. 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 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 behorende installatiewijzigingen komen voor rekening van de koper en zullen worden opgenomen in de offerte.

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 toegestuurd;
- Stap 2: U controleert de sanitair-offerte en stuurt deze - indien akkoord – ondertekend retour aan de loodgieter. De loodgieter zorgt ervoor dat de ondertekende sanitair-offerte naar HBB Groep wordt gestuurd;
- Stap 3: De ondertekende sanitair-offerte 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;
- Stap 2: Aan de hand van dit showroomrapport zal de tegelwerkofferte worden gemaakt. U krijgt na het bezoek aan de showroom een uitgewerkte tegelwerkofferte met de totale kosten toegestuurd. 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 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.



Woning zonder sanitair en tegelwerk laten opleveren

Wanneer u volledige vrijheid wenst om na oplevering bij een eigen gekozen showroom het sanitair en tegelwerk te kiezen, kunt u de inrichting van de toiletruimte(n) en/of badkamer compleet laten vervallen. Hierbij vervalt het gehele sanitair en tegelwerk. Het spuitwerk op het plafond en de dekvloer worden wel aangebracht. De water- en rioleringsleiding(en) worden op de standaard posities afgedopt, het elektra wordt op de standaard posities afgemonteerd. Het freeswerk wordt dichtgezet. De vloerverwarming en de elektrische radiator t.b.v. het verwarmen van de badkamer worden wel aangebracht. Wanneer u hiervoor kiest is er een beperkte Woningborggarantie van toepassing. Hiertoe dient u de Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling tijdens oplevering te ondertekenen. De opdracht voor het casco uitvoeren van sanitaire ruimten dient op het Woonwensenoverzicht vermeld te worden.

Het laten vervallen van het standaard tegelwerk kan alleen in combinatie met het laten vervallen van het sanitair. Wij kunnen namelijk geen sanitair aanbrengen als er geen tegels zijn aangebracht en vice versa.

Indien u de sanitaire ruimten in uw woning casco wenst te laten opleveren wordt een bedrag geretourneerd. Vervolgens dient u zelf te zorgen voor het installeren van een complete toiletruimte en/of badkamer in overeenstemming met de geldende normen en voorschriften. Dit kan na oplevering van de woning. Houd er rekening mee dat de badkamervloer bij casco oplevering niet waterdicht is.

Ook is het mogelijk om de inrichting van uw toilet en/of badkamer compleet te laten vervallen waarbij het leidingwerk op de gewenste plek wordt afgedopt. Er wordt een offerte uitgebracht voor de aanpassingen in het leidingwerk.

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



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, danwel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen. (m.u.v. de aangeboden opties in de Woonwensenlijsten)
- Het wijzigen van de kleur van de gevelkozijnen aan de binnenzijde en buitenzijde van de woning.
- Aanpassingen in de (beton)constructie.
- Het maken van openhaard of gashaard doorvoeren en aansluitingen.
- Het verplaatsen van leidingschachten.
- Het verplaatsen van sanitaire ruimten.
- Het laten vervallen van alle binnendeuren en/of binnendeurkozijnen.
- Het aanbrengen van verlaagde plafonds.
- 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 technische ruimte.
- Het verplaatsen van de meterkast.
- Het verplaatsen van de Warmtepomp / Warmte terugwininstallatie / Ventilatie-installatie.
- Het aanbrengen van een airco-installatie.
- Het aanbrengen van domotica-installatie.

Keuken, sanitair en tegelwerk

- Het los leveren van tegels en/of sanitair bij/na oplevering.
- Het plaatsen van sanitair in ruimten waar het tegelwerk is vervallen (dus bij het laten vervallen van het tegelwerk vervalt ook het sanitair).
- Het plaatsen van tegelwerk in ruimten waar het sanitair is vervallen (dus bij het laten vervallen van het sanitair vervalt ook het tegelwerk).
- Het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de MV (i.v.m. ontregeling van het systeem) of met afvoer naar buiten.
- Het op hoogte aanbrengen van leidingwerk t.b.v. water en riolering voor een douche, wastafel, fontein etc. bij keuze casco. Het leidingwerk wordt bij keuze casco ca. 10cm boven de dekvloer aangebracht.



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 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 uw 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.



BIJLAGEN WONINGBORG

'KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK' SANITAIR BADRUIMTE



KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Sanitair Badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie;
 - warmwaterinstallatie;
 - riolering;
 - de elektra-installatie (aarding);
 - de CV-installatie;
 - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifiek eisen voor warmwatervoorziening m.b.t.:
 - tapcapaciteit;
 - wachttijden;
 - minimale watertemperaturen;
- de Modelaansluitvoorwaarden.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

kopersinformatiefolder minderwerk - sanitair badruimte
vastgesteld op 01 januari 2010, versie 01 januari 2010

1 / 1



'KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK' SANITAIR TOILET



KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Sanitair Toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschade.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals:

- de minimale afmetingen van de toiletruimte;
- de geluidisolatie;
- de bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie;
 - de riolering;
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

kopersinformatiefolder minderwerk - sanitair toilet
vastgesteld op 01 januari 2010, versie 01 januari 2010

1 / 1



‘KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK’ WAND- EN/OF VLOERAFWERKING BADRUIMTE



KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Wand- en / of vloerafwerking badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren. Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschade.

Te denken valt aan:

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroombening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimaftichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilatatie wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Badruimte

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

kopersinformatiefolder minderwerk - wand- en / of vloerafwerking badruimte
vastgesteld op 01 januari 2010, versie 01 januari 2010

1 / 1



'KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK' WAND- EN/OF VLOERAFWERKING TOILET



KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Wand- en / of vloerafwerking toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren. Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- het kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilatatie wandtegelwerk;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Toilet

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

kopersinformatiefolder minderwerk - wand- en / of vloerafwerking toilet
vastgesteld op 01 januari 2010, versie 01 januari 2010

1 / 1



BIJLAGEN WOONWENSENLIJSTEN

- WOONWENSENLIJST RUWBOUW OPTIES - 01-11-2021
Rijwoning Bloktype 1 t/m 5
- WOONWENSENLIJST AFBOUW OPTIES - 01-11-2021
Rijwoning Bloktype 1 t/m 5
Tweekappers Bloktype 6, 8, 9, 11, 12, 14
Driekappers Bloktype 7, 15
Vrijstaand Bloktype 10

WOONWENSENLIJST

RUWBOUW OPTIES



Hofgeest
BUITEN

Rijwoning Bloktype 1 t/m 5

Bouwnummers
2-9, 12-20, 25-37, 39-56, 62-69



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
IA000 WONINGSPECIFIEK			
Gevelindelingen			
IA708	Het aanbrengen van een tuimelvenster (afmeting circa 900x1400mm). <i>De mogelijke posities worden met u besproken tijdens het woonwensengesprek met de woningadviseur.</i>	€	1500,-
Woningindelingen			
IA900	Aanpassen indeling plattegrond. <i>Er wordt een prijs gemaakt voor de totale indelingswijziging. Deze prijs is inclusief de verrekening van extra of vervallen wanden, binnenkozijnen en binnendeuren. Ook de aanpassingen in leidingwerk van o.a. elektra, loodgieterswerk, vloerverwarming en WTW/MV worden hierin meegenomen. Aanpassingen die betrekking hebben op posities van toiletten, badkamers, technische ruimtes, meterkasten en leidingschachten kunnen niet worden doorgevoerd.</i>	€	offerte
IA901	(Extra) entreehal aan voorzijde woning (conform woningtype A3). Inclusief aanpassing van de benodigde installaties. <i>Ten behoeve van woningtype A1 en A1b.</i>	€	2500,-



Hofgeest

BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
01000	BOUWKUNDIG		
	Wanden		
01232	Het aanbrengen van een extra lichte scheidingwand. <i>(De totale kosten volgen na het vaststellen van de hoeveelheid en welke eventuele extra voorzieningen/aanpassingen getroffen moeten worden t.b.v. elektra, loodgieterswerk en/of vloerverwarming.)</i>	€	offerte
	Binnendeuren		
01234	Verplaatsen van een binnenkozijn/-deur. <i>(Verplaatsen lichtschakelaar via optie elektra 70032.)</i>	€	85,-
01317	Wijzigen draairichting binnendeur. <i>(Verplaatsen lichtschakelaar via optie elektra 70032.)</i>	€	85,-
01305	Een extra stalen binnenkozijn zonder bovenlicht met stompe deur.	€	395,-



Hofgeest

BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
01000	BOUWKUNDIG		
	Trappen		
01321	De open trap van de begane grond naar de 1 ^e verdieping uitvoeren als dichte trap.	€	495,-
01322	De open trap van de 1 ^e verdieping naar de 2 ^e verdieping uitvoeren als dichte trap.	€	495,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
41000	TEGELWERK		
41100	Standaard tegelwerk leveren en aanbrengen in het toilet en/of badkamer conform verkoopdocumentatie.	€	0,-
41200	Leveren en aanbrengen van tegelwerk dat is uitgezocht in de door HBB Groep geselecteerde tegelshowroom. Prijs conform tegelofferte, inclusief verrekening standaard tegelwerk.	€	offerte
41300	Al het tegelwerk (inclusief wandspuitwerk) in het toilet en/of de badkamer laten vervallen.	€	n.t.b.
41999	<i>Opmerking:</i> <i>Het laten vervallen van het tegelwerk is alleen mogelijk in combinatie met het laten vervallen van het sanitair in de desbetreffende ruimte. De water- en rioleringsleidingen worden op de standaard locaties aangebracht en afgedopt. Het elektra wordt afgemonteerd, freeswerk wordt dichtgezet en de wanden blijven onafgewerkt. De eventueel aanwezige radiator of vloerverwarming wordt standaard aangebracht. Ook de dekvloer en plafondspuitwerk worden standaard aangebracht. (dekvloer t.p.v. de douchehoek wordt niet aangebracht)</i> <i>Ten gevolge van het laten vervallen van het sanitair alsmede het tegelwerk in de toiletruime en/of badkamer, komt de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg ten aanzien van onder andere het loodgietersleidingwerk en waterdichte wand- en vloerafwerking te vervallen. HBB Groep vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid die ten gevolge van het niet aanbrengen/leveren van sanitair en/of tegelwerk op kan treden. Het tussen u en HBB Groep overeengekomen minderwerk wordt op het formulier Melding minderwerk vastgelegd. Op uw woning is hierdoor de beperkte Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg van toepassing (zie bijlagen in Woonwensenboek).</i>		



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
47000	KEUKEN		
47100	Standaard keuken installatiepunten. <i>De installaties worden op de standaard posities conform de 0-tekening van de keuken aangebracht. De water- en rioleringsleidingen worden hierbij op de standaard posities uit en boven de vloer afgedopt. De elektrapunten alsmede de mechanische ventilatiepunten worden op de standaard posities aangebracht en afgemonteerd. De vloerverwarmingsvrije zone wordt aangebracht conform de 0-tekening van de keuken.</i>	€	0,-
47200	Keuken via de door HBB Groep geselecteerde keukenshowroom. <i>Betaling van de keuken en montage geschiedt via de geselecteerde keukenshowroom. Voor de aanpassingen in de keuken-installaties gelden de prijzen op de volgende pagina.</i>	€	offerte
47300	Keuken via een externe keukenshowroom. <i>Betaling van de keuken en montage geschiedt via de externe keukenshowroom. Voor de aanpassingen in de keuken-installaties gelden de prijzen op de volgende pagina.</i>	€	offerte
	Coördinatiekosten HBB Groep.	€	275,-
47401	Verplaatsen van de keuken op de begane grond. <i>De installaties worden verplaatst naar een nader te bepalen positie (elektra, loodgieterswerk, vloerverwarming en WTW/MV). De installaties worden op de nieuwe posities van de keuken aangebracht. De water- en rioleringsleidingen worden hierbij op de nieuwe posities uit en boven de vloer afgedopt. De elektrapunten alsmede de mechanische ventilatiepunten worden op de nieuwe posities aangebracht en afgemonteerd. De vloerverwarmingsvrije zone wordt aangebracht conform de nieuwe keukenindeling. Voor de uitbreiding van de keuken-installaties gelden de prijzen op de volgende pagina. Posities ter goedkeuring installateurs.</i>	€	2000,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
47000	KEUKEN		
	Onderstaande prijzen geven een inzicht in de installatiekosten voor de vloerverwarmings-, water-, elektra- en rioleringsleidingen in de keuken wanneer u een keuken heeft aangeschaft en de installatie tijdens de bouw door ons wil laten aanpassen. De mechanische ventilatiepunten kunnen niet worden gewijzigd.		
47502	Verplaatsen van de spoelbak (afvoer, warmwater en koudwater t.b.v. spoelbak en vaatwasser) binnen de keukenruimte.	€	235,-
47601	Aanpassen vloerverwarming in verband met gewijzigde keukenopstelling.	€	125,-
47701	Een extra loze leiding vanuit de meterkast.	€	125,-
47702	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos. (verticaal)	€	45,-
47703	Een extra enkele wandcontactdoos.	€	155,-
47704	Een extra dubbele (verticale) wandcontactdoos.	€	165,-
47705	Een dubbele wandcontactdoos horizontaal uitvoeren i.p.v. verticaal.	€	45,-
47708	Verplaatsen van een elektrapunt binnen de keukenruimte.	€	80,-
47730	Een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep. (Benodigd bij zogenaamde grootverbruikers, zoals combi-magnetron, quooker etc.).	€	295,-
47731	Loze leiding bedraden t.b.v. een enkele wandcontactdoos op een aparte groep.	€	240,-
47741	Wijzigen kookgroep 2x230V in kookgroep 3 fasen t.b.v kooktoestel vanaf 7,4 kWh (inclusief aanpassen meterkast).	€	350,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
51000	LOODGIETER		
51003	Het plaatsen van een vorstvrije gevelkraan. Afsluitkraan op koudwaterleiding in de meterkast.	€	550,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
53000	SANITAIR		
53100	Standaard sanitair leveren en aanbrengen in het toilet en/of badkamer conform verkoopdocumentatie.	€	0,-
53200 *	Leveren en aanbrengen van sanitair, inclusief eventueel aanpassingen in het leidingwerk, dat is uitgezocht in de door HBB Groep geselecteerde sanitairshowroom. Prijs conform sanitair offerte, inclusief verrekening van standaard sanitair, montage- en installatiekosten.	€	offerte
53300	Al het sanitair in het toilet en/of de badkamer laten vervallen waarbij het leidingwerk op de standaard posities wordt afgedopt.	€	n.t.b.
53400 *	Al het sanitair in het toilet en/of de badkamer laten vervallen waarbij het leidingwerk op de gewenste plek wordt afgedopt. Er wordt een offerte uitgebracht voor de aanpassingen in het leidingwerk.	€	offerte
	Coördinatiekosten HBB Groep.	€	500,-
53999	<i>Opmerking:</i> Indien het sanitair vervalt, komt ook het tegelwerk te vervallen. Zie opmerking en garantie bij tegelwerk 41999.		

* Uitgekozen sanitair of uitbreiding op het sanitair kan leiden tot een (noodzakelijke) uitbreiding van de capaciteit van uw warmtepomp. Bijvoorbeeld de vergroting van de capaciteit van het boiler vat. De kosten van een vergroting van de capaciteit van het boiler vat worden doorberekend in uw huur-/koopovereenkomst van de warmtepomp met Econic.



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
60000	VERWARMING		
60019	Aanpassen vloerverwarming in verband met leidingloze zone.	€	125,-
60020	Verplaatsen vloerverdeler op dezelfde verdieping.	€	125,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA		
70011	Aanbrengen loze leiding vanuit meterkast t.b.v. CAI, TEL of DATA (zonder bedrading) op circa 300mm hoog. <i>LET OP: Deze leiding wordt voorzien van een controledraad, welk niet geschikt is om als trekdraad te gebruiken.</i>	€	125,-
70024	Loze leiding bedraden en afmonteren met wanddoos t.b.v. computeraansluiting (CAT5E). *	€	135,-
70025	Loze leiding bedraden met CAI-kabel en afmonteren met wanddoos. *	€	135,-
70028	Loze leiding bedraden en afmonteren met wanddoos t.b.v. computeraansluiting (CAT6). *	€	190,-
70032	Verplaatsen van een elektrapunt in de wand.	€	80,-
70033	Verplaatsen van een elektrapunt in het plafond. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van de plaatindeling.</i>	€	100,-
70036	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos. (verticaal)	€	45,-
70037	Een extra enkele wandcontactdoos op circa 300mm hoog.	€	155,-
70038	Een extra dubbele (verticale) wandcontactdoos op circa 300mm hoog.	€	165,-
70039	Een dubbele wandcontactdoos horizontaal uitvoeren i.p.v. verticaal.	€	45,-
70042	Een extra schakelaar op bestaand lichtpunt (enkele schakelaar wordt wisselschakeling).	€	155,-
70044	Een enkele schakelaar vervangen voor een dimmer.	€	250,-
70045	Een extra wandlichtpunt op circa 1900mm hoog op een aparte schakelaar.	€	250,-
70046	Een extra plafondlichtpunt op een aparte schakelaar. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van de plaatindeling.</i>	€	250,-



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst ruwbouw opties Bloktype 1 t/m 5 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA		
70047	Een extra wandlichtpunt op circa 1900mm hoog op een bestaande schakelaar.	€	155,-
70048	Een extra plafondlichtpunt op een bestaande schakelaar. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van plaatindeling.</i>	€	155,-
70052	Een dubbele schakelaar vervangen door 2 enkele schakelaars. <i>Hierdoor is het mogelijk om één of beide schakelaars te vervangen door een dimmer.</i>	€	135,-
70061	Een extra buitenlichtpunt (in de gevel) op een aparte schakelaar.	€	270,-
70062	Een extra buitenlichtpunt (in de gevel) op een bestaande schakelaar.	€	175,-
70063	Een enkele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel.	€	270,-
70064	Een dubbele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel.	€	280,-
70065	Een enkele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel op een schakelaar in de woonkamer.	€	395,-
70066	Een enkele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel op een aparte groep.	€	325,-
70073	Een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep.	€	295,-
70074	Loze leiding bedraden t.b.v. een enkele wandcontactdoos op een aparte groep.	€	240,-
70078	Een dubbele vloercontactdoos, bovenzijde doos ca.15mm boven de dekvloer.	€	395,-
70080	Een schakelaar in de woonkamer, met een loze leiding naar de buitengevel (ca. 200 mm naast en boven hoek kozijn) t.b.v. toekomstige zonwering.	€	325,-

*** U dient zelf een huisaansluiting aan te vragen en een leveringscontract af te sluiten met een gewenste provider.**

WOONWENSENLIJST
AFBOUW OPTIES



Hofgeest
BUITEN

Rijwoning Bloktype 1 t/m 5
Tweekappers Bloktype 6, 8, 9, 11, 12, 14
Driekappers Bloktype 7, 15
Vrijstaand Bloktype 10

Bouwnummers
1-71



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst afbouw opties Bloktype 1 t/m 12, 14, 15 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
01000	BOUWKUNDIG		
	Binnendeuren		
01100	Standaard binnendeuren, kozijnen en garnituur leveren en aanbrengen conform verkoopdocumentatie.	€	0,-
01200	Leveren en aanbrengen van binnendeuren, kozijn en garnituur dat is uitgezocht bij de door HBB Groep geselecteerde deurenleverancier. Prijs conform deurofferte, inclusief verrekening standaard binnendeuren, kozijnen en garnituur.	€	offerte
	Spuitwerk		
01400	Standaard spuitwerk aanbrengen conform verkoopdocumentatie.	€	0,-
01500	Spuitwerk in de gehele woning laten vervallen, dit houdt in dat het spuitwerk op alle plafonds vervalt en op de wanden in de toiletruimte. De onderkant van de vloerplaten komt hierbij in het zicht. De ruimte tussen de V-naden en eventuele gaten of oneffenheden worden niet dichtgesmeerd.	€	n.t.b.



Hofgeest
BUITEN

Woonwensenlijst afbouw opties Bloktype 1 t/m 12, 14, 15 – 01-11-2021

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA		
70075	Aanbrengen van een extra aardlekschakelaar in de meterkast i.v.m. het overschrijden van de maximale elektragroepen (8 stuks) in de meterkast door gekozen meerwerk (extra groep). <i>Deze optie wordt indien nodig toegevoegd aan uw Woonwensenoverzicht. Dit kan pas door de elektriciens worden bepaald zodra al het meer- en minderwerk bekend is.</i>	€	260,-
70085	Standaard schakelmateriaal leveren en aanbrengen conform verkoopdocumentatie.	€	0,-
70090	Het schakelmateriaal in de woning wordt uitgevoerd in JUNG LS 990.	€	n.t.b.
70095	Extra zonnepaneel.	€	n.t.b.