



# Handleiding klantreis

## d.d. 19-09-2024

Deze handleiding maakt onderdeel uit van de koperskeuzelijst van project Steengoed Wonen Rosso te Oss

## Inhoud

<b>1. Klantreis</b>	<b>3</b>
1.1 Wooncoach	3
1.2 Koperskeuzegesprek	3
1.3 Koperskeuzelijst	4
1.4 Opties buiten keuzelijst	4
1.5 Kopersportaal	4
1.6 Sluitingsdata	5
1.7 Opdrachtbevestiging	5
1.8 Kijkmiddag	5
1.9 Bouwupdates	6
1.10 Voorschouw	6
1.11 Oplevering	6
1.12 Erratum	7
1.13 Gelimiteerde garanties	7
1.14 Stichting Klantgericht Bouwen (Bouwnu)	7
<b>2. Tips voor het meer- en minderwerk</b>	<b>8</b>
2.1 Indeling- varianten	8
2.2 Voorzieningen voor op het balkon	8
2.3 Elektra aansluitpunten	9
2.4 Verlichting	11
2.5 Binnendeuren	12
2.6 Afwerking	13
<b>3. Showrooms</b>	<b>14</b>
3.1 Keuken	14
3.2 Sanitair en tegelwerk	15
<b>4. Tips na oplevering</b>	<b>16</b>
4.1 Gevelmetselwerk	16
4.2 Beglazing	16
4.3 Mechanische ventilatie	16
4.4 Vloerverwarming	17
4.5 Riolering	17
4.6 Waterleiding	17
4.7 Elektrische installatie	18
4.8 Vloerafwerking	19
4.9 Wandafwerking	20
4.10 Schoonmaken	20
4.11 Bouwvocht	21
4.12 Onderhoudstermijn (gebreken na oplevering)	22
4.13 Gebreken na de onderhoudstermijn	22

## Inleiding

Wat leuk, je hebt een appartement gekocht die wij gaan bouwen! Bij de aankoop van een nieuwe appartement, komen er veel keuzes en informatie op je af. Het leuke gedeelte van je reis breekt nu aan: op naar jouw droom appartement! Dit proces noemen wij de klantreis en tijdens deze reis ben ik, Jeffrey van Nuland, je wooncoach en help ik je bij alles wat nodig is.

Jouw reis is begonnen bij de makelaar met de aankoop van je appartement. Daar heb je de verkooptekening en de keuzelijst ontvangen. Met de keuzelijst en jouw woonwensen is de basis appartement aan te vullen tot je eigen droom appartement. Omdat het appartement onderdeel uitmaakt van een seriematig woningbouwplan, zijn de opties vooraf vastgesteld. Heb je een woonwens die niet op de lijst staat, dan kan je ons altijd vragen wat er mogelijk is.

De documenten die je bij de makelaar zijn verstrekt, geven alle basisinformatie over het appartement. Maar waar ga je nu beginnen om tot je droom appartement te komen? Deze handleiding neemt je mee door de klantreis die je de komende periode gaat doorlopen. We geven je informatie over de opties op de keuzelijst, die je helpen bij het maken van keuzes over de indeling en afwerking van het appartement.

Vanaf de start van de klantreis tot aan de oplevering, is jouw wooncoach de contactpersoon waar je bij terecht kunt. Denk daarbij aan vragen en tips, maar ook aan het delen van projectinformatie tijdens de bouw. Als wooncoach zien wij het als een leuke uitdaging jouw klantreis zo goed en prettig mogelijk te laten verlopen.

In deze handleiding geven we uitleg over de rol van de wooncoach, de klantreis met bijbehorende keuzemomenten, tips voor jouw woonwensen en lichten we verschillende onderdelen uit het bouwproces toe.

Wij hebben er zin in, jij ook?



## 1. Klantreis

In dit hoofdstuk lichten we alle stappen toe die we samen doorlopen tijdens de klantreis. Dit biedt je overzicht in het proces waarin er veel op je af komt.

### 1.1 Wooncoach

Tijdens de klantreis voor het project Steengoed Wonen Rosso te Oss is jouw wooncoach:

Jeffrey van Nuland

Kanaalstraat 12

5347 KM te Oss

Telefoon: 0412 - 669 444 of 06 - 10887879

Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag tussen 08:30 en 16:30 uur.



We communiceren zoveel mogelijk via het kopersportaal HoomCTRL. Hierover vind je later in deze handleiding meer informatie.

Vind je het leuk om vast digitaal kennis te maken en te zien hoe de klantreis bij Hendriks Bouw en Ontwikkeling verloopt? Bekijk dan de vlog: <https://youtu.be/LefGUCR33iU>

Als wooncoach is het mijn taak om jou te helpen en adviseren tijdens de gehele klantreis. Vanaf het moment van ondertekening van het koopcontract tot circa 3 maanden na oplevering van de woning ben ik jouw aanspreekpunt. Zo heb je tijdens het gehele proces één aanspreekpunt binnen Hendriks Bouw en Ontwikkeling. Mocht ik een keer niet bereikbaar of afwezig zijn, dan staat één van mijn collega's altijd voor je klaar.

Wat kan je verwachten van mij als wooncoach?

- We bespreken de woonwensen en het hele proces.
- De besproken woonwensen verwerk ik op een tekening en in het overzicht van de koperskeuzes.
- Ten alle tijden zorg ik ervoor dat zowel jij als ikzelf de meest recente documenten in bezit hebben, zo ontstaat er nooit onduidelijkheid over documenten.
- Na de sluitingsdatum zorg ik voor het overdragen van jouw gekozen opties richting het projectteam.
- Verspreid over het bouwproces, zorg ik voor relevante projectinformatie en voortgangsupdates van de bouw. Zo blijf je vanuit huis op de hoogte van de werkzaamheden op de bouw.
- Heb je tijdens de klantreis een vraag? Dan kan je bij mij terecht! Weet ik het antwoord een keer niet, dan overleg ik de vraag met een collega en zorgen we voor een juist antwoord. We streven ernaar om binnen 2 dagen een reactie te geven.

### 1.2 Koperskeuzegesprek

De klantreis begint eigenlijk al bij de makelaar, daar ligt de basisinformatie van het appartement voor je klaar en worden wellicht bouwkundige opties al besproken.

Wanneer je de woning gekocht hebt, nodig ik je uit voor het persoonlijke koperskeuzegesprek bij ons op kantoor in Oss. Dit is een informatief gesprek, van circa 2 uur, waarin we vragen/onduidelijkheden en jouw woonwensen bespreken. Het is daarom fijn als je voor het gesprek al vragen, onduidelijkheden en woonwensen voorbereid hebt zodat we je de juiste hulp en adviezen kunnen geven. Tijdens het gesprek vertalen we jouw woonwensen naar de keuzelijst en hiermee de eerste stappen richting jouw eigen droom appartement. Daarnaast lichten we de showrooms en hun proces toe en bespreken we de sluitingsdata. Hierdoor weet je na het gesprek waar als eerste de prioriteit op ligt voor het maken van keuzes in de woonwensen.

### 1.3 Koperskeuzelijst

Tijdens het koperskeuzegesprek bespreken we de optielijst en kies je wellicht al voor enkele opties. Deze worden verwerkt op de optietekening en in de koperskeuzelijst. Dit is de digitale keuzelijst die in HoomCTRL onder *Woonwensen* te vinden is. Deze lijst is tot aan de sluitingsdatum door jouzelf in te vullen maar kan je ook door mij laten invullen als je dat wenst. Achter een gekozen optie kan je ook zelf het aantal aangeven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan extra wandcontactdozen.

Zoals eerder vermeld, bereid je jezelf voor op het koperskeuzegesprek. Tijdens het gesprek bespreken we misschien alle opties al die je in je nieuwe appartement wenst. In dat geval hoef je na het gesprek zelf niets meer aan te passen in de keuzelijst. Maar de kans is groot dat je na het gesprek extra opties of wijzigingen van de opties wenst, door bijvoorbeeld de vergelijking te maken met je huidige woning. Wat vind je in de huidige woning fijn en wat zou je anders willen. Dit nieuwbouw appartement is dé kans om alles naar wens te maken! De extra opties of wijzigingen die je na het gesprek bedenkt, mag je digitaal aan ons doorgeven. We vragen je om de gewenste opties op de juiste positie in de optietekening te tekenen en hierbij het optienummer te vermelden. Deze tekening kun je onder *Dossier* bij 'mijn bestanden' in HoomCTRL uploaden. Zodra wij de tekening hebben ontvangen, verwerken we het op tekening en is het aan jou om dit te controleren. Mochten we vragen of opmerkingen hebben, dan zullen we dit met je overleggen. Uiteraard ben je ook altijd een tweede keer welkom op kantoor om de opties nogmaals door te nemen. Zolang de aangegeven sluitingsdatum niet is verstreken, is het mogelijk om opties blijvend aan te passen. Na het verstrijken van de sluitingsdatum is dat niet meer mogelijk, omdat we dan starten met de verdere uitwerking van het appartement.

Uiteraard ben je niet verplicht om gebruik te maken van de door ons aangeboden opties. In dat geval vragen wij je om dit vóór de geldende sluitingsdatum per bericht in HoomCTRL kenbaar te maken. Zo is het voor ons duidelijk dat wij geen keuzes van je missen en hier ook geen miscommunicatie over ontstaat.

### 1.4 Opties buiten keuzelijst

Het kan natuurlijk voorkomen dat je al veel ideeën over je appartement hebt, maar dat deze niet in de keuzelijst staan. Tijdens het koperskeuzegesprek kan je deze specifieke wens bespreken, zodat we een goed beeld krijgen van jouw woonwens(en). Na het gesprek word je wens voorgelegd aan het projectteam en bekijken we de mogelijkheid om het te realiseren. Binnen de seriematige woningbouw, waar jouw appartement onder valt, proberen we altijd mee te denken en kijken we of een specifieke wens mogelijk is. Het kan voorkomen dat de wens niet gerealiseerd kan worden, omdat deze bijvoorbeeld niet aansluit bij het (installatie)concept van het appartement, de gestelde eisen niet behaald kunnen worden of niet te realiseren zijn in het bouwsysteem. We zullen dit toelichten en met je bespreken of en hoe we op een andere manier kunnen bijdragen aan jouw wens.

### 1.5 Kopersportaal

De gehele klantreis is beschikbaar via ons digitale kopersportaal HoomCTRL, hét platform waar we je op informeren en communiceren. Nadat het koopcontract intern verwerkt is, ontvang je de activatiemail met de link om je persoonlijke pagina te activeren. Let op: het is mogelijk dat deze mail in de ongewenste mail terecht komt.

Het kopersportaal is bij aanvang van het project al voorzien van de benodigde informatie. Zo vind je bij *Woonwensen* de gehele keuzelijst digitaal en staan bij *Nieuws* berichten klaar over bijvoorbeeld de showrooms. Onder *Dossier* vind je de tekeningen van jouw appartement en contractstukken zoals de Technische Omschrijving. Tijdens de klantreis, zullen we het portaal regelmatig aanvullen met nieuwsberichten en delen we foto's in de *Fotogalerij*. Onder *Jouw woning* vind je in een later stadium een overzicht van de gekozen opties en is het mogelijk om je gegevens met de overige kopers te delen. Kies je ervoor om deze informatie zichtbaar te maken, dan komen uw gegevens in het *Adresboek* te staan.

Na het activeren van jouw kopersportaal, vragen we je om berichten te sturen via de *Berichten* functie in het kopersportaal en niet via rechtstreekse e-mails. Mocht jouw wooncoach afwezig zijn, dan kan een collega in het portaal jouw vragen beantwoorden en zien wat er besproken is.

## 1.6 Sluitingsdata

Alle koperskeuzes brengen een voorbereiding- en/of leveringstijd met zich mee. De appartementen worden uitgewerkt, er worden tekeningen gemaakt, voorzieningen getroffen op de bouwplaats en materialen besteld. Daarom is het van belang dat we tijdig op de hoogte zijn van alle koperskeuzes. Om de voortgang van de voorbereiding en het bouwproces te borgen, stellen wij sluitingsdata vast. Het is belangrijk dat jouw gewenste opties vóór deze sluitingsdata bij ons bekend zijn.

Afhankelijk van het gekozen bouwsysteem van jouw appartement, is bij het bepalen van de sluitingsdata onderscheid gemaakt binnen de keuzelijst. De keuze voor het wijzigen van een indeling moet bij ons bijvoorbeeld eerder bekend zijn dan de positie van een wandcontactdoos of de keuze van het tegelwerk. Voor het wijzigen van een indeling dienen we eerder voorbereidingen te treffen dan voor een wandcontactdoos en het tegelwerk. Vandaar dat wij meerdere sluitingsdata hanteren. Hierover plaatsen wij een bericht in HoomCTRL.

Op de dag van de gestelde sluitingsdatum dienen alle opties, waarop de sluitingsdatum van toepassing is, bij ons bekend te zijn. Ook is het belangrijk dat de gewenste positie in het appartement van deze opties bekend is. Het is na de sluitingsdatum niet meer mogelijk om wijzigingen aan te brengen. Na de sluitingsdatum ontvang je de definitieve opdrachtbevestiging en optietekeningen ter controle en ter ondertekening.

## 1.7 Opdrachtbevestiging

Is de sluitingsdatum voorbij en zijn alle keuzes juist verwerkt op tekening? Dan ontvang je een digitale opdrachtbevestiging. Met het ondertekenen van de opdrachtbevestiging en bijbehorende optietekeningen, geef je ons de opdracht om jouw gekozen opties uit te voeren. Na de bevestiging wordt het projectteam voorzien van alle informatie en gaan zij aan de slag met de uitwerking.

## 1.8 Kijkmiddag

Naast alle informatie die je krijgt via het portaal, is het ook leuk om op de bouwplaats zelf de voortgang van de woning te volgen. Dit is mogelijk tijdens de kijkmiddagen die we organiseren. Deze organiseren we een paar keer tijdens het bouwproces en bieden je de gelegenheid om op de bouwplaats en in het appartement rond te kijken. Wanneer deze gepland zijn, ontvang je hier via HoomCTRL bericht over. Het projectteam is tijdens de kijkmiddagen aanwezig op de bouwplaats. Spreek ons gerust aan bij vragen.

Tijdens de kijkmiddag kun je kletsen met je toekomstige burens en de voortgang van je eigen appartement van dichtbij bekijken. Om het kijkmoment optimaal te benutten, hebben we een paar tips:

- maak foto's van bijvoorbeeld leidingwerk die op dat moment zichtbaar is;
- meet specifieke maten op van bijvoorbeeld de ramen om raamdecoratie te kunnen bestellen;
- neem onderaannemers/-leveranciers mee die voor jou na de oplevering aan de slag gaan, zoals de vloerenman als zij dat wenselijk vinden om bijvoorbeeld in te meten;
- zie je in het appartement iets waarvan je twijfelt of het juist is? Spreek dan iemand van het projectteam aan om het te bekijken. Kan je niemand vinden, maak dan een foto van het onderdeel waar je aan twijfelt en meld dit via het portaal aan je wooncoach.

Daarnaast zijn er ook enkele regels die gelden tijdens de kijkmomenten. Deze delen we met jullie in een nieuwsbericht met de kijkmomenten. De kijkdagen worden speciaal georganiseerd om een veilig kijkmoment voor jullie te creëren op de bouwplaats. We wijzen je erop dat het betreden van de bouwplaats alleen is toegestaan tijdens deze kijkmiddagen. Om veiligheidsredenen en omwille van de voortgang van het werk, is het niet toegestaan zelfstandig en/of onaangekondigd het bouwterrein te betreden.

## 1.9 Bouwupdates

Om je ook buiten de geplande kijkmiddagen op de hoogte te houden van de voortgang, verspreiden wij bouwupdates via de nieuwsberichten in HoomCTRL. In deze bouwupdates vertellen we wat er de afgelopen periode aan werkzaamheden is gedaan en welke werkzaamheden er voor komende periode op de planning staan. Naast de bouwupdates, plaatsen we foto's in de fotogalerij die horen bij de update. Dit zijn algemene foto's, dus het kan zijn dan jouw appartement daar niet tussen staat.

## 1.10 Voorschouw

Jouw appartement is bijna klaar, spannend! Ongeveer twee weken voor de definitieve oplevering, ga je samen met de uitvoerder het appartement voorschouwen. Je maakt dan samen met de uitvoerder een ronde door het appartement en controleert of het appartement eventueel gebreken heeft en of de uitvoering van de opties conform de optietekening is. Als je wilt kan je bij de voorschouw een externe partij meenemen die samen met jou de voorschouw doet. Denk bijvoorbeeld aan Vereniging Eigen Huis. Deze afspraak dien je zelf met de externe partij te maken.

Ongeveer twee weken voor de voorschouw ontvang je de uitnodiging met in de bijlage de voorschouwlijst. Op deze lijst kan je de gebreken of onderdelen waar je over twijfelt noteren. Ons advies is om tijdens de voorschouw de definitieve keuzelijst en optietekeningen mee te nemen. Dit zijn de documenten die je als laatste digitaal ondertekend hebt op HoomCTRL en zo kan je met de documenten door de woning lopen.

De voorschouw van de woning doe je in principe zelf of met behulp van een externe partij. Zodra je de voorschouw hebt gedaan, komt een medewerker van Hendriks Bouw en Ontwikkeling naar de woning om de lijst samen door te lopen en herstelpunten te noteren in ons opleversysteem. Aan het eind van de voorschouw krijg je de opleverdatum en het tijdstip te horen. Binnen twee werkdagen na de voorschouw, ontvang je de definitieve uitnodiging voor de oplevering.

## 1.11 Oplevering

Het officiële moment is daar: tijd voor de sleutel! Tijdens de oplevering controleer je samen met de uitvoerder of de punten uit de voorschouw opgelost zijn aan de hand van het voorschouw-rapport en of er geen nieuwe beschadigingen/gebreken zijn ontstaan. Het is belangrijk dat op het moment van oplevering alle facturen zijn betaald, zodat je na het afronden van de oplevering de sleutel in ontvangst kan nemen.

Tijdens de oplevering van uw woning zullen wij samen met u kritisch uw woning inspecteren.

Het doel van deze inspectie is, om ieder eventueel gebrek (beschadiging) te constateren en op te nemen in het proces verbaal van oplevering.

De beschadigingen die wij tijdens de oplevering constateren en zijn opgenomen in het proces verbaal van oplevering, zullen wij herstellen. Eventuele beschadigingen die na oplevering door u worden geconstateerd zullen niet door ons worden hersteld.

Om onnodige discussies over en weer na oplevering te voorkomen, willen wij hierbij benadrukken dat het constateren van beschadigingen **tijdens** de oplevering dient plaats te vinden.

Na het ontvangen van de sleutel, kunnen de werkzaamheden starten die van jouw appartement, jouw droom appartement gaan maken. Het uitvoeren van werkzaamheden in eigen beheer voor oplevering is niet mogelijk. Aan het appartement worden voor oplevering alleen werkzaamheden verricht waar Hendriks Bouw en Ontwikkeling verantwoordelijk voor is. Na de oplevering verrichten wij geen werkzaamheden meer aan het appartement, met uitzondering van de opleverpunten en/of servicewerkzaamheden. Mochten deze werkzaamheden nodig zijn, dan wordt hiervoor een afspraak gemaakt.

## 1.12 Erratum

Alle contractstukken van het appartement zijn met de grootste zorg samengesteld. Het kan echter wel eens voorkomen dat er tijdens de uitvoering van het appartement, zowel in de digitale voorbereiding als op de bouw, geconstateerd wordt dat er een aanpassing aan het appartement noodzakelijk is. Zo'n aanpassing is bijvoorbeeld nodig om de technische uitvoerbaarheid van het appartement te kunnen waarborgen. Wanneer er zo'n constatering voor het appartement wordt gedaan, zal dit in een erratum worden toegelicht. Het erratum zal via HoomCTRL gecommuniceerd worden en is vanaf dat moment een aanvulling op de contractstukken.

## 1.13 Gelimiteerde garanties

Hendriks Bouw en Ontwikkeling realiseert het appartement onder Woningborg Garantie, zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst. In sommige gevallen brengt een koperskeuze een limitering op een garantie met zich mee. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het vervallen van een binnendeur en/of kozijn. Wij kunnen dan geen garantie geven op deze onderdelen en dit heeft ook invloed op de ventilatie stroom in de woning. Wanneer er een gelimiteerde garantie van toepassing is op een koperskeuze, staat dit in de optieomschrijving aangegeven. Heb je gekozen voor een optie waar een gelimiteerde garantie van toepassing is, dan ontvang je na het verstrijken van de laatste sluitingsdatum de gelimiteerde garantie ter ondertekening. In dit officiële document staat beschreven op welke onderdelen de garantie vervalt in verband met de keuze in de optielijst. Na het ondertekenen van de gelimiteerde garantie, sturen wij deze door aan Woningborg Garantie en ontvang je een aanvulling op je Woningborg certificaat. Wanneer je niet akkoord gaat met de gelimiteerde garantie, zal de desbetreffende optie teruggedraaid en conform standaard gerealiseerd worden.



## 1.14 Stichting Klantgericht Bouwen (Bouwnu)

Als bouwbedrijf willen we ons graag blijven verbeteren en leren van de ervaring van onze kopers. Met de externe partij Bouwnu.nl worden de vier verschillende stappen in het proces in kaart gebracht en kun je aangeven wat je van het proces vond. Gedurende het proces ontvang je vanuit Bouwnu.nl een mail met de vraag de enquête in te vullen. Dit duurt 5-10 minuten per enquête. We willen je vragen deze in te vullen, zodat wij de verbeterpunten voor een volgend project mee kunnen nemen of meteen voor jou verbeteren. Na de vierde enquête krijg je de mogelijkheid een openbare review achter te laten op de website. Hiermee deel je jouw ervaring met Hendriks Bouw en Ontwikkeling en help je ons op weg naar nog betere klanttevredenheid. Mocht je (heel) tevreden zijn, dan horen we dat uiteraard ook graag via de enquête. Daar doen we het namelijk allemaal voor.





## 2. Tips voor het meer- en minderwerk

Om je voorafgaand aan het koperskeuzegesprek te inspireren, hebben we een aantal tips voor het maken van de keuzes voor je woonwensen. De belangrijkste vraag is: hoe wil je gaan leven in het appartement? Wat is er belangrijk in je dagelijks leven wat van invloed kan zijn op je wensen? Wil je graag veel aandacht voor de woonkamer of droom je al tijden van een leefkeuken? De inrichting van je toekomstige woning bepaalt bijvoorbeeld waar in het appartement je aansluitingen wenst. Zoals eerder genoemd: bekijk wat je nu in huis hebt en wat je anders zou wensen. Met deze nieuwbouwwoning heb je de kans om alles meteen op de juiste positie te plaatsen.

Bij het maken van de keuzes, is het handig wanneer eerst de focus legt op de grote (bouwkundige) opties, vaak de indelingswijzigingen. De kans is groot dat daar als eerste de sluitingsdatum voor vast staat. Dit heeft grote invloed op de indeling en positie van overige opties. Na de grote opties, leg je de focus op kleinere opties zoals elektra-aansluitingen en de afwerking.

Het te besteden budget speelt uiteraard een belangrijke rol. Wens je een duidelijk overzicht van de opties in het appartement en de bijbehorende kosten, geef dan alle opties aan die je wenst. Dan verwerken wij deze op de tekening en daarbij zie je duidelijk een overzicht van de kosten. Valt dit hoger uit dan je budget? Dan kan je vanuit daar gaan strepen en ontstaat, met aanpassingen alsnog je droom appartement.

### 2.1 Indeling-varianten

In de koperskeuzelijst staan een aantal keuzemogelijkheden voor het aanpassen van de indeling van het appartement, dit verschilt per type appartement. Om je een beter beeld te geven hoe een bepaalde optie eruit zien, vullen we de koperskeuzelijst aan met optietekeningen. Deze zijn ook te vinden op HoomCTRL. Denk hierbij aan een andere indeling van het appartement en/of het vergroten van de badkamer voor meer ruimte voor het gezin of een mooi bad.

### 2.2 Voorzieningen voor op het balkon

Optimaal genieten van je balkon als het appartement klaar is, wie wil dat nou niet? Dan is het wel zo fijn dat alle voorzieningen daarvoor aanwezig zijn. Maar waar moet je nu precies aan denken? Staan er veel planten op het balkon? Dan zou een buitenkraan wellicht de ideale optie zijn.

Na een drukke dag werken op het balkon genieten van de avondzon of buiten een hapje eten? Goede tuinverlichting zorgt ervoor dat je zo lang mogelijk comfortabel buiten kan blijven zitten. Voor extra buitenverlichting aan de gevel, kies je voor optie 70-27 of 70-28. Voor een stopcontact aan de gevel, ga je voor optie 70-04, 70-51 en/of 70-52. Zo kan je lekker buiten gourmetten of op je balkon als thuiswerkplek inrichten bij mooie weersomstandigheden.

## 2.3 Elektra aansluitpunten

Voor het bepalen van het aantal elektrapunten en de juiste positie hiervan, is het van belang goed na te denken over de indeling van de kamers. Kijk welke punten standaard aanwezig zijn. Zitten deze goed of wens je deze te verplaatsen? Ook je huidige woning kan hier weer bij helpen. Dus kijk goed wat je hebt, wat je wil en wat je droom is!

### Wandcontactdozen

Het appartement heeft in de basis per ruimte een aantal wandcontactdozen. Heb je nu een stekkerdoos bij de televisie en wil je daar vanaf, dan kan je extra wandcontactdozen plaatsen en meteen de juiste positie doorgeven. Of wil je liever een wandcontactdoos op hoogte, ook dat kan. Met de opties 70-01, 70-02 en 70-03 kies je voor extra wandcontactdozen of het verplaatsen ervan. Standaard worden de dubbele wandcontactdozen verticaal uitgevoerd. Wens je liever de wandcontactdozen als horizontaal uitgevoerd, kies dan voor optie 70-67A, B.

Enkele wandcontactdoos



Dubbele wandcontactdoos verticaal (standaard)



Dubbele wandcontactdoos horizontaal 70-67 (A, B)



### Loze leidingen

Een aantal ruimtes in het appartement zijn in basis voorzien van één of meerdere loze leidingen. De benaming zegt het eigenlijk al: dit is een lege leiding die vanaf de meterkast naar de gewenste plek loopt. Deze leiding kun je door ons of in eigen beheer na oplevering gebruiken als CAI of UTP aansluiting. Een loze leiding is dus handig voor de toekomst, wanneer je bijvoorbeeld het appartement anders gaat indelen. Met de loze leiding ligt er voor die toekomst al een leiding naartoe en bepaal je later of dit een internet, televisie of wandcontactdoos aansluiting wordt. Wil je op meerdere plekken in het appartement voorbereid zijn op toekomstige indelingen, dan kun je meerdere loze leidingen kiezen op de gewenste posities met de optie 70-07. Het is niet mogelijk om in één loze leiding meerdere kabels te trekken, omdat de bekabeling elkaar kan verstoren en hierdoor de sterkte van de verbinding vermindert. Ook is de kans groot dat ze in de leiding vast komen te zitten en dat maakt de loze leiding onbruikbaar.

Een tip: Wifi-ontvangst kan bij nieuwbouwwoningen minder sterk zijn door de goede isolatie en/of de wapening in de constructieve vloeren die stoort op het ontvangst. Een loze leiding kan je bijvoorbeeld gebruiken om een Wifi-versterker op aan te sluiten. Er zijn ook diverse Wifi-versterkers die enkel een wandcontactdoos nodig hebben om de Wifi te kunnen versterken. Check dan of op de juiste positie een wandcontactdoos aanwezig is, anders kun je voor optie 70-01 kiezen.

Naast optie 70-07 hebben we ook optie 70-08, hiermee kies je voor een loze leiding van A naar B. Dit is wenselijk wanneer je bijvoorbeeld een muziekinstallatie, boxen of een surround-sound set wil toepassen. Hierdoor is het mogelijk om van de televisie naar de box een kabel uit het zicht te leggen.

De inbouwdoos van een loze leiding wordt standaard afgewerkt met een klemdeksel en dan is deze niet gekoppeld aan de naastliggende inbouwdozen van een wandcontactdoos. Wanneer je kiest om de loze leiding af te werken met een blindplaat, kun je kiezen voor optie 70-68. Kies je naast optie 70-68 ook voor de optie van het horizontaal plaatsen van de wandcontactdozen met optie 70-67A of B dan zal de loze leiding gekoppeld worden aan de naastliggende wandcontactdoos en wordt deze onder een meervoudig afdekraam geplaatst.

*Klemdeksel (standaard)*



*Blindplaat (optie 70-68)*



*Blindplaat 70-68 i.c.m. horizontale wandcontactdoos 70-67(A, B, C)*



### **UTP en/of CAI aansluitpunten**

Voor internet en televisie kun je de loze leidingen door ons laten afmonteren als je weet hoe je straks je internet en televisie gaat gebruiken. Neem je je bestaande abonnement mee of stap je bijvoorbeeld over naar glasvezel? Voor televisie is er keuze uit UTP of CAI (coax) aansluiting. KPN werkt middels een UTP aansluiting en deze kun je aansluiten op glasvezel als deze in de meterkast aanwezig is. Ziggo werkt inmiddels zowel met UTP als de CAI (Coax) aansluiting en deze is standaard aanwezig in de meterkast. Met optie 70-11 en 70-12 kun je ervoor kiezen om een in basis aanwezige loze leiding(en) te bedraden en af te monteren als CAI of UTP aansluiting. Voor optie 70-13 kies je wanneer er nog een loze leiding ontbreekt en je deze meteen bedraad uitgevoerd wilt. Weet je nog niet welke aansluiting je wil? Dan is het ons advies om de loze leidingen loos te laten.

- Bij optie 70-11 (CAI aansluiting) wordt er één kabel getrokken en deze voedt beide aansluitingen in het afdekraam, namelijk voor TV "Female" en voor de radio "Male".
- Bij optie 70-12 of 70-13 wordt er tevens één kabel getrokken, in het afdekraam achter het ene schuifje wordt één UTP connector geplaatst, achter het andere schuifje wordt niets geplaatst. Wil je beide schuifjes aangesloten hebben, kies dan optie 70-13 eenmaal extra boven op de eerder gekozen optie 70-12 / 70-13.

Kies je voor optie(s) 70-11, 70-12 en/of 70-13, in combinatie met optie 70-67A of B, dan wordt de CAI en/of UTP aansluiting afgemonteerd met een meervoudig afdekraam in combinatie met de eventuele naastliggende wandcontactdoos.

CAI aansluiting



UTP aansluiting

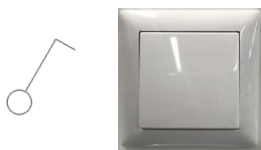


## 2.4 Verlichting

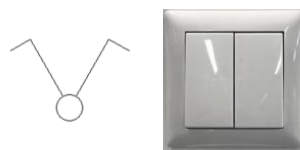
Niets is zo lastig als verlichting en daarom is het heel belangrijk om daar goed over na te denken. Verlichting zorgt niet alleen voor de juiste sfeer in het appartement, het kan ook een stukje veiligheid brengen. In de keuzelijst vind je diverse opties om jouw verlichtingsplan werkelijkheid te laten worden. Daarbij is het bij elke verlichtingsoptie mogelijk om een nieuw lichtpunt op een bestaande of nieuwe schakelaar te kiezen. Maar welke schakelaar hoort bij welk lichtpunt? Bij de schakelaar staat een cijfer of letter genoemd die correspondeert met het cijfer of de letter bij het lichtpunt.

In de basis zijn diverse schakelaars aangegeven in de woning:

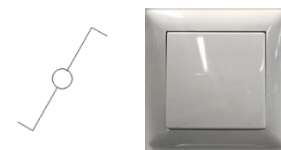
Enkelpolige schakelaar



Serie schakelaar



Wisselschakelaar



Een *enkelpolige* schakelaar heeft één flipbediening die één of meerdere lichtpunt(en) met hetzelfde cijfer/letter kan schakelen en zit gemonteerd onder een éénvoudig afdekraam. Een *serie schakelaar* heeft twee flipbedieningen die twee lichtpunt(en) afzonderlijk van elkaar kunnen bedienen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de badkamer, waar je het plafondlichtpunt en wandlichtpunt bij wastafel apart aan en uit kunt schakelen. Met een *wisselschakelaar* kan je het betreffende lichtpunt op twee posities in de woning aan en uit schakelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gang: vooraan de gang, bijvoorbeeld bij de voordeur en het einde van de gang, bijvoorbeeld bij de deur van de woonkamer heb je de mogelijkheid de verlichting aan en uit te zetten.

Denk dus niet alleen aan de lichtpunten zelf, maar ook of de schakelaars op de juiste positie zitten en of je een lamp op één of meerdere plekken aan en uit wil kunnen schakelen. Wijzig je de draairichting of positie van een deur, denk dan ook aan de schakelaar. Het is prettig om een schakelaar aan de klinkzijde van de deur te hebben, zodat deze binnen handbereik zit. Andere opties voor het wijzigen van een schakelaar zijn:

- Een enkelpolige schakelaar wijzigen naar een bewegingsmelder, is optie 70-30. De verlichting in de ruimte springt dan aan bij het betreden van de ruimte en schakelt automatisch uit wanneer er geen beweging meer is.
- Een enkelpolige schakelaar kan gewijzigd worden naar een wissel-schakelaar wanneer je graag het betreffende lichtpunt ook op een andere positie aan/uit wil kunnen schakelen. Hiervoor kies je optie 70-31.
- Wens je een lichtpunt niet op twee maar drie posities te kunnen schakelen, bijvoorbeeld aan 2 zijdes naast het bed, dan kies je ervoor om van een wisselschakelaar een kruisschakelaar te maken met optie 70-32.
- In sommige ruimtes kan het wenselijk zijn om dimbare verlichting toe te passen. Met de optie 70-33 wordt een schakelaar gewijzigd naar een universele dimmer, die geschikt is voor LED verlichting. Deze optie is altijd mogelijk bij een enkelpolige schakelaar. Bij een wissel- of kruisschakelaar is een dimmer alleen mogelijk bij één van de schakelaars, niet bij allemaal. Een serie schakelaar is niet uitvoerbaar als dimmer.

### Plafondverlichting

In basis zijn er diverse plafondlichtpunten in het appartement aanwezig, zodat er in elke ruimte mogelijkheid is tot het verlichten ervan. Deze plafondlichtpunten fungeren ook als centraaldoos om de elektra in het appartement verder te verdelen. Met die reden is het niet mogelijk om de standaard plafondlichtpunt(en) te laten vervallen.

Een plafondlichtpunt kun je gebruiken voor een mooie hanglamp of een opbouw spot/armatuur. Zijn er in jouw lichtplan niet zoveel plafondlichtpunten nodig? Dan kun je ervoor kiezen om de basis plafondlichtpunten te verplaatsen naar de gewenste positie. Dit kun je aangeven met optie 70-36. Wens je boven de keuken, eettafel of leeshoek extra plafondlichtpunten? Dan kies je met 70-25 een extra plafondlichtpunt op een reeds aanwezige lichtschakelaar, waardoor je met één schakelaar meerdere lichtpunten tegelijk kan bedienen. Wil je dat het nieuwe plafondlichtpunt op een aparte schakelaar komt, dan kies je voor optie 70-24. Met de nieuwe schakelaar gaat alleen het nieuwe plafondlichtpunt aan.

Let op! De plafondlichtpunten worden aangebracht in fabrieksmatig aangeleverde vloerplaten waardoor een maatafwijking van circa 100mm mogelijk is in de positie van de plafondlichtpunten.

### Wandverlichting

Naast plafondverlichting is er ook de mogelijkheid om wandverlichting in het appartement toe te passen. Wil je bijvoorbeeld een schilderij uitlichten, het werkblad van de keuken verlichten of een grote wandlamp naast je eettafel, dan zijn hiervoor eenzelfde soort opties als bij plafondverlichting beschikbaar. Optie 70-21 kies je wanneer je het wandlichtpunt met een nieuwe schakelaar wenst en optie 70-22 wanneer het wandlichtpunt geschakeld mag zijn met reeds aanwezige verlichting. De wandlichtpunten worden uitgevoerd middels een inbouwdoos in de muur. Vergeet de positie van de wandlichtpunten niet door te geven!

## 2.5 Binnendeuren

Jouw appartement personaliseer je niet alleen met voorgenoemde mogelijkheden, ook de binnendeuren zorgen voor een persoonlijke stijl. De keuze voor binnendeuren en het garnituur maak je in de online omgeving Mijndeur.nl van Berkvens. In deze online omgeving staan de basis uitvoeringen van de deuren en het garnituur voor je klaar en per deur kan je dit wijzigen. Wanneer de sluitingsdatum voor het wijzigen van indelingen en deuren voorbij is, zal dit aangepast worden in jouw Mijndeur.nl omgeving en wordt de bestelfunctie geactiveerd. Tot die tijd kun je wel wijzigen om te zien op welke kosten je voor de deuren en het garnituur kunt rekenen. Het bestellen kan na het doorgeven van de indelingsmogelijkheden.

**berkvens**  
toegang tot meer

Bekijk voor meer informatie de vlog van Berkvens: <https://youtu.be/dj4ttr0ZkgI>

Niet alle opties voor de binnendeuren maak je via Mijndeur.nl, maar worden gemaakt via de koperskeuzelijst. Zoals al kort benoemd, kan je de positie van een binnendeur verplaatsen, optie 30-00. Ook het wijzigen van de draairichting (optie 30-01) of het vervallen van een binnendeur en kozijn (30-21) dien je via de koperskeuzelijst aan te geven. En vergeet daarbij niet aan de positie van de nabijgelegen schakelaar te denken!

De kleur van de standaard binnendeurkozijnen en -deuren is kristalwit, dit is bij benadering RAL9010. Via de Mijndeur.nl omgeving is de standaardkleur te wijzigen naar ultrawit, bij benadering RAL9016 of zwart, bij benadering RAL9005. Let op: niet bij elk type binnendeur zijn alle kleuren beschikbaar. Wanneer de kleurwijziging mogelijk is, staat dit bij de deur zelf aangegeven en kun je dit aanklikken.

Let op! Zwarte uitvoering van kozijnen kunnen alleen gekozen worden wanneer het bovenlicht komt te vervallen, zie hiervoor optie 30-11.

Vind je de standaarduitvoering van de deuren goed en maak je geen keuze, dan vragen we je via Mijndeur.nl het standaardpakket te bestellen. Zo zijn wij er zeker van dat je de standaarduitvoering wenst en zullen wij de standaard order verwerken.

In het basis appartement worden de deuren voorzien van een deurklink met een langschild (zie onderstaande). In de Mijndeur.nl omgeving kun je ook het garnituur per deur wijzigen naar een andere uitvoering, zoals bijvoorbeeld een rozet.



Voorbeeld garnituur met langschild



Voorbeeld garnituur met rozet

## 2.6 Afwerking

### **Vensterbanken**

In het basis appartement worden daar waar aangegeven vensterbanken aangebracht bij diverse gevelkozijnen. De standaard vensterbank die wordt toegepast is de witte variant.

Wanneer je een andere kleur wilt, heb je de keuze uit een aantal mogelijkheden. Zie hiervoor opties 35-01 of 35-02. De bemonstering van de vensterbanken kan je zien tijdens het koperskeuzegesprek.

### **Plafond en wandafwerking**

De wanden in je woning worden behangklaar afgewerkt. Dit betekent dat ze zo zijn afgewerkt dat er voor het toepassen van behang niet per se verdere acties nodig zijn. Wellicht moet je wel eerst de wand licht schuren en eventuele oneffenheden weghalen of bijwerken met bijvoorbeeld Renoband.

De plafonds in jouw woning worden met spuitwerk afgewerkt.

Mocht je deze plafonds in eigen beheer na oplevering willen afwerken, kan je ervoor kiezen om het standaard spuitwerk op de plafonds te laten vervallen. Kies hiervoor optie 40-01.

Heb je aanvullende wensen wat betreft de plafond en/of wandafwerking, dan kan je bij de door ons ingeschakelde stukadoor terecht voor advies en het uitvoeren van de werkzaamheden. Zij geven een deskundig advies om jouw wensen wat betreft de afwerking van plafonds en/of wanden uit te laten komen.

### 3. Showrooms

Voor de keuken, sanitair en tegels werken we met vaste projectleveranciers zodat we zeker zijn van de kwaliteit. Hieronder worden alle showrooms toegelicht.

#### 3.1 Keuken

Een keuken is een weerspiegeling van de sfeer die je in huis wenst. Het is vaak een van de grootste uitgaves en gaat vele jaren mee. Bij Bruynzeel Keukens wordt er heel goed gekeken naar jouw woonwensen. Samen met hun vakkennis en jouw wensen stellen ze jouw droomkeuken samen.

Bij de nieuwe woning zijn standaard een aantal basisaansluitingen voor diverse apparatuur inbegrepen. Bij de aankoop van de woning zit tevens een complete keuken inbegrepen. Een keuken kiezen is erg persoonlijk in zowel het uiterlijk als de keuze in apparatuur. Bruynzeel Keukens biedt je een warm welkom en een breed assortiment aan. Op afspraak kun je je laten adviseren en je wensen bespreken. Tijdens de afspraak zal het voornamelijk gaan over de opstelling van de keuken. Waar ga je de spoelbak plaatsen, waar ga je koken etc. De verdere afwerking van de keuken, zoals bijvoorbeeld de kleur van de kasten, type greepje of keuze van het blad worden eventueel in een later stadium gemaakt of aangepast. Voor ons is het in een vroeg stadium al van belang waar de aansluitpunten komen, zodat we dit in de bouwkundige voorbereiding van de woning al mee kunnen nemen en daarmee bijdragen aan jouw droomkeuken.



Hoewel je niet verplicht bent om de keuken bij Bruynzeel aan te schaffen, heeft het verschillende voordelen. Zo worden standaard aansluitpunten die je wenst te verplaatsen in de keuken (binnen de standaard keukenzone) kosteloos door ons uitgevoerd. Kies je voor extra aansluitpunten zoals een oven, dan betaal je hier wel extra kosten voor het leidingwerk voor. Daarnaast stemt Bruynzeel de mogelijkheden in de keuken met ons af wanneer de wensen duidelijk zijn, zodat jij hierin ontzorgd wordt. Er zijn al genoeg punten waar je over na moet denken of moet regelen tijdens het bouwproces. Wanneer de indeling definitief is, zal Bruynzeel het door ons gevraagde leidingschema aanleveren: ook hierin word je ontzorgd.

Bruynzeel Keukens  
Balkweg 29  
5232 BT te 's-Hertogenbosch  
073-689 50 22  
[klantcontact@bruynzeelkeukens.nl](mailto:klantcontact@bruynzeelkeukens.nl)

Koop je de keuken bij een externe leverancier, dan vervallen de voordelen. Verplaatsen er basisaansluitingen, dan worden deze kosten bij jou in rekening gebracht. De basis keuken zal dan ook worden verrekend middels het meer- en minderwerk. Ook dien je er zelf voor te zorgen dat het leidingschema van de keuken op tijd bij ons bekend is. Indien er iets onjuist is, zullen we dit aangeven en dien je ook zelf te zorgen voor een aangepast leidingschema. Na het aanleveren van een juist leidingschema, stellen wij een keukenofferte samen waarin de verplaatsingen en het extra leidingwerk worden meegenomen en zal daarnaast coördinatie kosten in rekening gebracht worden van € 250,- incl. BTW. Wanneer alles klopt, wordt de offerte toegevoegd aan je woonwensen.

## 3.2 Sanitair en tegelwerk

Voor het uitzoeken van het sanitair en het tegelwerk voor zowel het toilet als de badkamer kunt u ook bij Huysinc terecht.



Door hun brede assortiment aan sanitair en tegelwerk is het bijna onmogelijk om in de showroom niet de gewenste toilet en badkamer uit te zoeken.

Bekijk de showroom in een virtuele tour: [Huysinc \(matterport.com\)](https://matterport.com)

Huysinc  
Regterweistraat 5  
7181 CE te Waardenburg  
Tel: 0418-55 66 66  
Mail: [info@huysinc.nl](mailto:info@huysinc.nl)

**Wij willen u attenderen dat het appartement, ongeacht wijzigingen, te allen tijde compleet opgeleverd dient te worden. Dus voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen derhalve niet vervallen (ook niet gedeeltelijk).**



## 4. Tips na oplevering

Na oplevering zullen er wellicht nog werkzaamheden moeten worden verricht aan het appartement. We hebben een onderhoudstermijn van 3 maanden. Mocht er in die periode na oplevering nog iets zijn, ook dan staan wij voor je klaar. Hierbij wat tips voor na de oplevering.

### 4.1 Gevelmetselwerk

Uitslag op muren en betonproducten wordt meestal veroorzaakt door een chemische reactie van cement en water. Hierdoor wordt vrije kalk/sulfaten gevormd die zich op het muur- of betonoppervlak afzet. Deze kalk- en sulfaatafzetting kan ontstaan door aanmaakwater bij de productie of later door regenwater. De kalk- en sulfaatafzetting gaat daarna een reactie aan met het kooldioxide uit de lucht, waardoor een (onoplosbaar) calciumcarbonaat ontstaat. In het witte metselwerk resulteert dit in een bruine uitslag, in het rode/paars bruine/Wienerberg resulteert dit in witte uitslag.

Door het contact met de lucht wordt er steeds meer kooldioxide toegevoegd en wordt het calciumcarbonaat langzaam omgezet tot calciumhydrogeencarbonaat dat wel in wateroplosbaar is. Dat wil zeggen dat te zijner tijd de uitslag wel verdwijnt. Hoelang dit gaat duren is moeilijk te zeggen, dat hangt af van de weersomstandigheden. Houdt rekening met een langere periode (soms zelfs meerdere jaren).

### 4.2 Beglazing

Het geheel of gedeeltelijk afplakken van de ruiten wordt sterk afgeraden. In de zomermaanden kan dit tot gevolg hebben dat er door temperatuurverschillen van 30°C of meer in het oppervlak van de ruit een zogenaamde thermische breuk ontstaat.

### 4.3 Mechanische ventilatie

In de woning hangt een mechanische ventilatie (MV) unit. De gemonteerde MV unit is ontworpen en ingesteld om continue en gelijktijdig meerdere ruimten te ventileren. De afzuiging vindt plaats in de keuken, opstelplaats van de wasmachine, badkamer en toilet. Via de ruimten onder de deuren en de roosters boven de buitenkozijnen worden de overige ruimten ook geventileerd. Wij adviseren om de ruimte onder de binnendeuren ca. 20mm te behouden voor een goede doorstroming. Houd hier rekening mee met de keuze van je vloerafwerking. Het leidingwerk van de mechanische ventilatie is verwerkt in de vloeren/plafonds en de afzuigventielen zijn aangebracht onder de verdiepingvloeren.

Voor details over de werking van het mechanische ventilatiesysteem verwijzen we je naar de handleiding van het systeem die in de woning aanwezig is en ook wordt aangeleverd op de USB-stick bij oplevering.

De ventielen van de ventilatiesystemen moet je regelmatig (laten) reinigen met behulp van een zachte zeepoplossing. Let er wel op dat de stand van de roosters niet wordt gewijzigd of dat ventielen onderling worden verwisseld. Deze zijn namelijk ingeregeld op capaciteit naarmate de grootte van de ruimte. Een ventiel dat verder wordt dichtgezet, zal minder lucht afzuigen. Bij het schoonmaken kun je aan de binnenkant met watervaste stift schrijven in welke ruimte het ventiel teruggeplaatst moeten worden om zo te voorkomen dat je ze per ongeluk omwisselt met een andere ruimte.

De woning is goed geïsoleerd en kierdicht. Het is noodzakelijk om goed te ventileren om een ongezonde situatie en mogelijke schimmelvorming door vochtproblemen tegen te gaan.

Bij het ontwerpen van het appartement en de keuze van het mechanische ventilatiesysteem is het uitgangspunt dat het systeem nooit wordt uitgeschakeld, ook wanneer je met vakantie bent. Wanneer je de installatie niet permanent laat werken, is er kans dat er vocht- en schimmelproblemen ontstaan. De mechanische ventilatie is uitgerust met een zeer zuinige elektromotor, die erop berekend is om permanent te draaien. Zet ventilatieroosters nooit dicht.

Kijk voor meer adviezen en informatie op: <https://www.bewustnieuwbouw.nl/onderhoud-van-installaties/>

#### 4.4 Vloerverwarming

Vloerverwarming verwarmt de vloer van een vertrek gelijkmatig door middel van warmtestraling. Omdat de vloer met een lage temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is er nauwelijks sprake van convectie. Doordat de warmte vrijwel geheel wordt afgegeven door radiatie verdeeld over de gehele vloer, is de warmteafgifte overal in de ruimte gelijk en is er minimaal sprake van temperatuurgelaagdheid in de ruimtelucht. Hierdoor ontstaat een zeer aangename temperatuur.

Doordat er een groter stralingsoppervlak is met een lagere temperatuur, ten opzichte van radiatoren, is het een prettige warmte en kan de luchttemperatuur laag blijven. Dit zorgt voor een laag energieverbruik omdat het vertrek met een lagere luchttemperatuur kan worden verwarmd. Het appartement heeft een grotere warmtebuffer zodat er veel regelmatig warmer kan worden. De warmteopwekker hoeft slechts lagere temperaturen op te wekken.

De slangen van de vloerverwarming worden in de dekvloer aangebracht. Bij oplevering ontvang je de tekening van het leidingverloop digitaal op de USB-stick.

Voor instructies van de kamerthermostaat en eventuele ruimteregelingen, raadpleeg je de desbetreffende handleiding die in de woning aanwezig is en ook digitaal wordt meegeleverd op de USB-stick bij oplevering.

#### 4.5 Riolering

Ieder afvoerpunt is voorzien van een zogenoemd waterslot (sifon o.i.d.) om te voorkomen dat er nare lucht in het appartement komt. Een waterslot werkt alleen als er water in staat. In bijvoorbeeld een vakantieperiode kan door verdamping een waterslot droog komen te staan. Wanneer je een lange tijd van huis bent, kun je eventueel wat slaolie in de afvoerpunten laten lopen; slaolie voorkomt dat het water uit het waterslot verdampt. Als een waterslot droog is komen te staan, moet de nare lucht uit je appartement verdwijnen wanneer het waterslot weer gevuld is met water en er een half uurtje is geventileerd. Als de nare lucht toch aanwezig blijft, is er waarschijnlijk meer aan de hand en zal je verdere acties moeten ondernemen.

Reinig regelmatig de sifons, ook de vloersifon van de doucheput of draingoot. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon. Wij adviseren om alle afvoeren tenminste tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater.

#### 4.6 Waterleiding

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in het appartement, kun je de hoofdkraan nabij de watermeter gebruiken. De meeste waterleidingen zijn in de afwerkvloeren weggewerkt. De exacte plaats van deze leidingen is helaas niet aan te geven. Ook in de wanden bevinden zich leidingen. Deze lopen meestal naar het betreffende sanitair. Veiligheidshalve doe je er verstandig aan niet in de vloeren en wanden te boren.

Als de wasautomaat op een zodanige plaats staat, dat bij een storing of lekkage dit aanleiding tot wateroverstroming of wateroverlast zou kunnen geven, raden wij aan een zogenaamde "waterstop" op de kraan te monteren. Een van de oorzaken bij overstroming of wateroverlast is het loskomen van de vulslang. Bij gebruik van een waterstop sluit de kraan zich binnen enkele minuten waardoor de schade beperkt blijft.

Het sanitair en de waterkranen krijgen te maken met kalkaanslag. Kalkaanslag wordt veroorzaakt door kalk in het drinkwater. Kalk bevindt zich in de verschillende gebieden in Nederland in meer of mindere mate. Deze kalk hecht zich aan oppervlakken zoals douchekoppen, kranen en badkamertegels. De kalkaanslag ontsiert je badkamer, keuken en toilet, maar kan ook schade veroorzaken.

Voor het goed blijven functioneren van de kranen is het van belang om deze regelmatig te ontkalken. Je kunt dit doen met diverse producten die in de handel te koop zijn. Ook het sanitair, tegelwerk en eventueel glas dat vaak in contact staat met leidingwater, dien je regelmatig te reinigen. Een verwaarlozing hiervan kan blijvende schade achterlaten.

## 4.7 Elektrische installatie

### **Rookmelders**

In jouw appartement zijn op diverse plaatsen rookmelders aangebracht. De rookmelders worden gevoed door het lichtnet (230Volt) en zijn voorzien van een batterij. De rookmelders reageren op brand door middel van een luid (85dB) alarm. In de rookmelder zit een batterij die ervoor zorgt dat in geval van stroomstoring de rookmelder in werking blijft. Het advies is om regelmatig de batterij te testen; dit kun je doen door op het knopje van de rookmelder te drukken, waardoor het alarm afgaat.

### **Overige elektrische installatie**

De elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Wij adviseren je dan ook om zelf niets aan deze installatie te veranderen. Werkzaamheden dienen te allen tijde door een erkend elektrotechnisch bedrijf uitgevoerd te worden. Alle meters in de meterkast kunnen op afstand worden uitgelezen door het energiebedrijf. De meeste elektraleidingen zijn in de afwerkvloer weggewerkt. De exacte plaats van deze leidingen is helaas niet aan te geven. Ook in de wanden bevinden zich leidingen, deze lopen vanuit het plafond of de vloer naaraan wandcontactdoos of schakelaar.

De elektrische installatie in de woning is voorzien van één of meerdere zogenaamde “aardlekschakelaars”. Via een aardlekschakelaar is de stroomvoorziening beveiligd tegen lekstroom. Zodra ergens een defect ontstaat of als er te veel stroom wordt gebruikt, schakelt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening uit. Door de schakelaar in de meterkast in te drukken, schakel je de stroom weer in. Bij herhaling van de stroomuitschakeling door de aardlekschakelaar doe je er verstandig aan de oorzaak op te (laten) sporen en op te lossen.

Controleer eerst of de stroom overal in huis is uitgevallen. Indien dit het geval is, is er grote kans dat het niet aan de huisinstallatie ligt, maar aan het toeleverende energiebedrijf. Is dit niet het geval, ga dan naar de meterkast. In de meterkast zie je boven de elektriciteitsmeter twee onderdelen waar je bij storing zelf iets aan kan doen: een aardlekschakelaar en twee of meerdere groepsschakelaars. Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van je woning. De aardlekschakelaar schakelt uit in geval van een storing in één van de groepen. In geval van storing zal de aardlekschakelaar dus op ‘uit’ staan. Als de aardlekschakelaar nog op ‘aan’ staat, ligt destoring vermoedelijk aan het energiebedrijf.

### **Indien de aardlekschakelaar op ‘uit’ staat**

- Schakel alle groepsschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu een van de groepsschakelaars weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heb je de groep waarin de storing zit te pakken.
- Schakel de desbetreffende groepsschakelaar weer uit. Haal vervolgens alle stekkers van lampen en apparaten die op deze groepsschakelaar zijn aangesloten uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in. Valt de elektriciteit weer uit, bel dan team Serviceonderhoud. Er is iets mis met het leidingnet van je appartement.
- Blijft de schakelaar aan, dan kunnen de apparaten één voor één weer aangesloten worden op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heb je het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.
- Heb je alles gecontroleerd maar nog steeds geen elektriciteit, neem dan contact op met de E-installateur. Het telefoonnummer is vermeld op de groepenkast.

### Aandachtspunten

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. De groepenindeling hangt in de meterkast.
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in "Watt" aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kan maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen worden aangesloten.
- Sluit gearde apparaten altijd aan op gearde wandcontactdozen.
- Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn diverse systemen in de handel waarmee je, op een door jezelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kan maken.

### Loze leidingen zelf bedraden

De gekozen loze leidingen worden door ons bedraad met een controledraad om aan te geven dat de leiding 'open' is. Aan deze draad mag je NOOIT de kabel of draad bevestigen die je wilt aanbrengen! De controledraad is aanwezig om de juiste leiding te zoeken, hier mag geen trekdraad aan bevestigd worden, hiervoor moet de controle draad eerst verwijderd worden. Aan de trekveer bevestig je de gewenste kabel of draad en deze trek je zo door de loze leiding. Zorg ervoor, bij het bevestigen van de trekveer of gewenste kabels, dat dit op de juiste manier wordt gedaan zodat er geen 'prop' kabel ontstaat. Dit kan voor verstoppingen in de loze leiding zorgen met de kans dat deze niet meer te verwijderen is.

Voer bij voorkeur de gewenste kabel met 2 personen door. Eén persoon die voert de leiding aan, en de ander trekt voorzichtig aan de andere zijde aan de trekveer.

## 4.8 Vloerafwerking

Bij het maken van een keuze voor de juiste vloer in je appartement, komen heel wat zaken kijken. Ga je voor tegels, hout, een gietvloer of bijvoorbeeld PVC? Het is al lastig genoeg om te kiezen, daarom geven wij graag een aantal tips waar je op moet letten.

- Houd rekening met de aanwezige vloerverwarming, niet elke afwerkvloer is geschikt om toe te passen. Laat je daarom goed voorlichten bij de leverancier waar je de vloer gaat afnemen.
- Verschillende afwerkvloeren vragen om een opstookprotocol voordat deze gelegd mogen worden. Gedurende de weken na de oplevering moet de vloerverwarming volgens bepaalde stappen maximaal verwarmd worden en weer verkoeld worden. Het opstookprotocol kan verschillen per leverancier, dus informeer hier goed naar bij de vloerleverancier. Door het volgen van een opstookprotocol komt de vloer op maximale spanning te staan waardoor er krimp-scheurtjes in de vloer ontstaan en de vloer nagenoeg niet meer werkt (uitzetten/krimpen) wanneer de afwerkvloer door jou is aangebracht.
- Voor de meeste vloeren is het noodzakelijk om de dekvloer te egaliseren voordat de vloer gelegd kan worden. Denk hierbij aan een gietvloer of dunne pvc-vloer. Het egaliseren verbergt kleine oneffenheden in de vloer waardoor het eindresultaat er nog strakker uitziet.
- Ten behoeve van de ventilatie in het appartement is het noodzakelijk dat er na het aanbrengen van de vloerafwerking of het leggen van de vloerbedekking, een opening onder de binnendeur gewaarborgd blijft van circa 20 mm. Is dit niet het geval, dan moet de betreffende binnendeuren in eigen beheer ingekort te worden.
- Voor aanvang van de werkzaamheden van de vloerenleverancier is het van belang dat de leverancier de vloer goed beoordeeld en accepteert voordat hij de vloerafwerking aanbrengt. Dit kan vervelende communicatie over garantie bij eventuele schade voorkomen.
- De vloerenleverancier kan beoordelen of de dekvloer voldoende droog en uitgehard is door een meting te verrichten middels de Carbid meting.
- Vraag altijd advies aan bij de vloerenleverancier over je vloer. Ieder materiaal heeft zijn eigen eigenschappen, waar je rekening mee moet houden.

## 4.9 Wandafwerking

### **Behangen**

Als het appartement is opgeleverd, is het tijd om deze leefbaar te maken. Het afwerken van de wanden is daar een voorbeeld van. Bij oplevering van het appartement zijn de wanden vaak behangklaar. Dit betekent dat ze zo zijn afgewerkt dat er voor het toepassen van het meeste typen behang geen verdere acties nodig zijn qua voorbehandeling. Het licht opschuren van de wanden en eventuele kleine beschadigingen bijwerken met een renoband wordt vaak wel gedaan.

Veel voorkomende soorten behang zijn:

- Vliesbehang
- Duplexbehang
- Vinylbehang
- Glasvliesbehang

### **Texen**

Om de wanden te kunnen texen, moet de muur vaak eerst nog voorbehandeld worden met bijvoorbeeld een dunne stuc laag. Daarnaast is het verstandig om de wanden voor te strijken met voorstrijkmiddel. Dit voorkomt zuiging van de verf op de droge wanden. Hierdoor hoef je minder vaak de muren te schilderen om het gewenste resultaat te krijgen en tevens scheelt dit wat emmers verf.

### **Spuitwerk**

Naast behang kun je ook kiezen voor bijvoorbeeld spuitwerk op de wanden. Dit raden wij echter af, omdat spuitwerk op de wanden vaak snel beschadigd. Zeker op gebruikshoogte, denk aan het openen van deuren en kastjes. Hierdoor kan spuitwerk snel beschadigen. In de woning zijn de plafonds al voorzien van spuitwerk. Spuitwerk is een standaard en veel gebruikte afwerking voor plafonds.

### **Glad stucwerk of spachtelputz / finiputz**

Naast spuitwerk is er ook een mogelijkheid voor glad stucwerk. Dit is vaak ook de basis voordat je gaat texen. Een glad afgewerkte wand ziet er erg mooi uit, maar is wel gevoelig voor beschadiging en scheurvorming. Een alternatief is Spachtelputz of Finiputz. Dit is een hardere afwerking, maar nog wel gevoelig voor beschadiging en scheurvorming. Het verschil tussen Spachtelputz en Finiputz is de grootte van de korrel die erin zit verwerkt.

Ook het plafond is af te werken met glad stucwerk. De v-naden worden dan dichtgezet. Ook hierbij is het belangrijk om er rekening mee te houden dat de kans bestaat dat het stucwerk gaat scheuren. Het advies is om bij stucwerk alle overgangen van wand op plafond minimaal 3mm te laten insnijden. Dit zorgt ervoor dat de vlakken los van elkaar kunnen gaan werken waardoor de kans op scheurvorming aanzienlijk minder is.

Ook hiervoor geldt, laat je juist adviseren door een specialist over de keuzemogelijkheden en uitvoering.

## 4.10 Schoonmaken

Na oplevering zal het schoonmaken van het appartement snel aan bod komen. We hebben enkele aandachtspunten voor je op een rij gezet:

- Gebruik te allen tijde geen agressieve schoonmaakmiddelen en schuursponsjes! Gebruik bij het schoonmaken groene zeep en schoonmaakazijn en poets met een zachte doek. Vooral voor de badkamer wordt het aangeraden om met groene zeep schoon te maken. Pas hierbij wel op als er natuursteen in de badkamer is toegepast. Agressieve middelen zoals antikalk tasten het voegwerk aan waardoor er sneller schimmelvorming ontstaat en deze vaak niet meer te verwijderen is.
- Vooral het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk zijn nog kwetsbaar.
- Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water, omdat er al veel bouwvocht in een nieuwe appartement aanwezig is.
- Gebruik wel veel water om cement- en spuitverfspatten op de ruiten weg te halen. Voordat je de ruiten gaat wassen, is het advies deze eerst af te spoelen met veel water zodat zand restanten verwijderd worden. Het eerste jaar nog geen trekker gebruiken bij het wassen. Glas wordt gemaakt van zand en is in

- het 1<sup>e</sup> jaar nog niet volledig uitgehard. Als er zand op de ruit zit en je gaat er met een trekker overheen, dan trek je met de zandkorrels krassen in het glas omdat de zandkorrel harder is dan het glas.
- Zijn de ramen toe aan een wasbeurt? Hiervoor zijn er verschillende duurzame tips. Voor streeploze ramen kun je een gesneden ui in warm water doen of – daar komt ie weer – schoonmaakazijn gebruiken. Dus kom maar op met die schone ramen! Het gedeeltelijk afplakken van de ruiten wordt sterk afgeraden, omdat dit in de zomermaanden tot gevolg kan hebben dat er door temperatuurverschillen van 30°C of meer in het oppervlak van de ruit zogenaamde thermische breuk ontstaat.
  - Zit de afvoer verstopt? Gebruik dan geen chemische ontstoppingsmiddelen! Je kunt een zuignap gebruiken of los sodakorrels op in heet water.
  - Chloor is niet zo milieuvriendelijk, daarom kan je dit het beste vervangen door (biologische) allesreiniger of soda. Laat het schoonmaakmiddel goed op het vuil inwerken, want zo hoeft je minder hard te poetsen en heb je minder nodig. Soda kun je gebruiken om te ontvetten, reinigen en ontsmetten. Ook groene zeep kun je gebruiken om te ontvetten of je keuken en badkamer te poetsen.
  - Op de rookmelders zitten meestal afdekkapjes. Het advies is om deze tot na de verhuizing te laten zitten, omdat rookmelders ook kunnen reageren op stof. De rookmelders zitten op de netstroom, maar er zit een batterij in voor back-up. Zodra deze leeg is, geeft de melder een signaal af middels een piepje. Als dit gebeurt, is het advies om de batterijen van alle rookmelders tegelijk te vervangen.

Tips voor het schoonmaken van de vensterbanken:

- De vensterbanken zijn erg krasgevoelig. Wij raden aan geen scherpe voorwerpen op de vensterbank te leggen of voorwerpen te verschuiven.
- Pas ook op met vloeibare producten, deze kunnen in de vensterbank trekken. Vensterbanken zijn gemaakt van marmercomposiet en hebben hierdoor een open structuur. Wanneer er vloeistof in de vensterbank trekt, is dit nauwelijks meer te verwijderen.
- Probeer de vensterbanken eerst met water te reinigen. Lukt dit niet, gebruik dan zuur- en vetvrije producten.

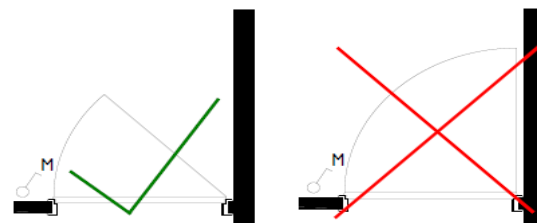
#### 4.11 Bouwvocht

Elke nieuwbouwwoning bevat een hoeveelheid bouwvocht. Het vocht is afkomstig van verwerking van bouwmaterialen zoals beton, cement, spuitwerk en lijm. Het is van belang dat er goed geventileerd wordt. Door warmte in het appartement te brengen versnel je het drogingsproces van het appartement, dit wordt ook wel het droogstoken van het appartement genoemd. Om het huis droog te krijgen zonder dat de bouwmaterialen te veel krimpen, kan je de volgende tips volgen:

- Zet de thermostaat, ook als je niet aanwezig bent, op een constante temperatuur van ca. 20°C
- Door het aanwezige bouwvocht in het appartement, in combinatie met het warm stoken van het appartement, kunnen de buitendeuren krom trekken. De buitendeuren zijn voorzien van een meerpuntsluiting, als je die gebruikt, zowel overdag als 's nachts, kun je het kromtrekken van de deuren voor een belangrijk deel voorkomen. Blijvende kromming kan pas na het eerste stookseizoen worden geconstateerd.
- Plaats kasten de eerste twee jaar niet strak tegen de wand, De vochtuittrekking uit de wand is in deze periode een continu proces. Deze moet via ventilatie, ook achter de kast langs, afgevoerd te worden. Staat een kast te dicht tegen de wand, dan bestaat de kans dat er ter plaatse schimmelvorming ontstaat. Dit geldt ook voor zogenaamde 'dode hoeken' achter bijvoorbeeld een hoekbank of lange gordijnen. Niet alleen direct na de oplevering is vochtafvoer een belangrijk aspect, ook tijdens de bewoning vraagt het ventilatiegedrag de nodige aandacht. Tijdens het wonen produceren we veel meer vocht dan je denkt. Een huishouden van drie tot vier personen 'produceert' iedere dag 10 tot 15 liter vocht. Permanent ventileren is dus noodzakelijk om de vochtige en 'vervulde' lucht af te voeren. Een slecht binnenmilieu in het appartement blijkt de oorzaak te zijn van tal van gezondheidsproblemen, al zijn wij ons daar tijdens bewoning niet altijd van bewust.
- Mocht er ondanks alle voorzorgsmaatregelen toch enige schimmelvorming op bijvoorbeeld het behang ontstaan, dan adviseren wij dit eerst te laten drogen. Daarna kan het restant met een droge borstel worden weggeveegd.
- Houd er rekening mee dat het wel een jaar kan duren voordat al het bouwvocht uit het appartement is

verdwenen.

- Laat het mechanische ventilatiesysteem altijd aan staan, trek dus nooit de stekker uit het stopcontact. Zet de eerste maanden de mechanische ventilatie zo veel mogelijk in de automatische stand. Onvoldoende ventilatie kan verkleuring van wanden en plafond tot gevolg hebben. Vooral spuitwerk van plafonds en wanden zijn tijdens het droogproces zeer gevoelig voor verkleuring door verontreinigde lucht.
- In verband met het vochtgehalte in het appartement na oplevering, adviseren wij de deuren en keukenkastjes gedurende 6 maanden na oplevering tot maximaal 45 graden open te zetten in plaats van 90 graden tegen de wand. Dit om het eventueel kromtrekken van de deuren te voorkomen. Zie de afbeeldingen ter verduidelijking.
- Let op! Krimp- en zetscheuren in zowel, vloeren, wanden en plafonds kunnen ontstaan in een nieuwbouwwoning en zijn helaas niet te voorkomen.



#### 4.12 Onderhoudstermijn (gebreken na oplevering)

Na oplevering van de woning gaat de onderhoudstermijn van 3 maanden in.

Constateer je tijdens deze periode nog een gebrek, dan verzoeken wij je vriendelijk deze in te dienen via je wooncoach, middels een bericht in het kopersportaal.

Bericht: via het kopersportaal

Telefoon: 0412 – 66 94 44

Contactpersoon: Betreffende kopersbegeleider

*Vermeld bij de melding de volgende gegevens:*

*Projectnummer ...*

*Projectnaam ...*

*Kavelnummer ...*

*Naam, adres, woonplaats*

*Telefoonnummer (bereikbaar tijdens kantooruren)*

*Duidelijke omschrijving van de melding. Upload eventuele foto's in je dossier ter verduidelijking.*

Na ontvangst van je melding nemen we deze in behandeling. Hierna nemen wij zo spoedig mogelijk contact met je op.

Let op! Meldt het gebrek niet rechtstreeks aan het uitvoeringsteam ter plaatse. Zij hebben vaak enorm veel werkzaamheden te doen en zullen daardoor een rechtstreekse melding kunnen vergeten.

Bovendien registreren wij je melding in ons systeem.

#### 4.13 Gebreken na de onderhoudstermijn

Wanneer het project is overgedragen aan de afdeling Onderhoud en Beheer, ontvang je hierover van je wooncoach een bericht. Vanaf dat moment kun je gebreken melden via:

Bericht: via het kopersportaal, tabblad "Service"

Telefoon: 0412 – 66 94 44

Contactpersoon: afdeling Onderhoud & Beheer

*Vermeld bij de melding de volgende gegevens:*

*Vul de gevraagde stappen in. Maak een duidelijke omschrijving van de melding. Stuur eventuele foto's/video's ter verduidelijking mee.*

Na ontvangst van je melding wordt deze geregistreerd en in behandeling genomen. Hierna nemen wij zo spoedig mogelijk contact met je op.