



KOPERSHANDLEIDING

13 HOEK- EN TUSSENWONINGEN, 14 COMFORTWONINGEN
& 6 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht in Buitengewoon Waalwijk. Een mooi en bijzonder moment, waarbij er veel op u afkomt. Om het u zo makkelijk mogelijk te maken hebben we deze Kopershandleiding gemaakt. Lees hem op uw gemak door en kom meer te weten over:

- de standaard installatie en afwerking van uw woning;
- de extra mogelijkheden die Heijmans biedt om de woning aan uw eigen wensen aan te passen;
- de meerwerkprocedures.

Bij deze handleiding hoort een koperswoonwensenlijst met Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen voor meer- en minderwerk. In het klantenportaal 'Mijn Heijmans' vindt u deze koperswoonwensenlijst en de daarbij behorende woonwensstekeningen, waarop de posities en uitvoeringen van verschillende woonwensen staan aangegeven.

Tijdens het (bouw)proces heeft u contact met verschillende instanties, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Wij hebben deze partijen ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Verder is Tonny van de Groenendaal van Heijmans uw aanspreekpunt tot en met de oplevering van uw woning.

U kunt Tonny van de Groenendaal een bericht sturen via 'Mijn Heijmans' of mailen (kopersbegeleidingzuid@heijmans.nl) en/of bellen (073-5435066). Een bericht via 'Mijn Heijmans' heeft de voorkeur. Zij streeft er naar binnen vijf werkdagen antwoord te geven. Vergeet niet, wanneer u een mail stuurt de projectnaam, het bouwnummer en uw naam te vermelden.

Veel plezier met alle voorbereidingen die gaan leiden tot de realisatie van uw droomhuis!

Vriendelijke groeten,
Verkoopteam Heijmans

Inhoud

1. Projectinformatie.....	4
1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept	4
1.2 Prognose oplevering	4
1.3 Bezoek aan de bouwlocatie	4
2. Procedure meer- en minderwerk	5
2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)	5
2.2 Individuele wensen	6
2.3 Sluitingsdata	7
2.4 Bevestiging meer- en minderwerk	7
2.5 Facturatie meer- en minderwerk	7
2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie	8
3. Keukenprocedure	9
3.1 U koopt een keuken bij Nuva Keukens	9
3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom.....	10
3.3 Casco keuken	10
3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.....	11
3.5 Facturering keuken.....	11
4. Sanitairprocedure.....	12
4.1 Basissanitair in uw woning	12
4.2 Showroom sanitair en tegelwerk.	12
4.3 Aandachtspunten voor sanitair.....	13
5. Tegelwerkprocedure	14
5.1 Tegelwerk in uw woning	14
5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk	14
5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk	14
6. Casco badkamer en/of toiletruimte	16
7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk.....	17
8. Homies: Altijd iemand dichtbij!.....	18
9. Bodembron-warmtepomp.....	19
10. Contactgegevens en disclaimer	20
COVID 19-maatregelen Vanaf maart 2020 heeft Nederland te maken met de uitbraak van het Covid 19 virus.	21
Kopersdocument energieregelgeving; Bijgaand vindt u een leeswijzer inzake BENG, TO-juli en het Energielabel.	21
Status.....	22
Leeswijzer	22
BENG berekend, BENG opgeleverd, met koeling, individuele installatie	23
Bijlage 1. Het energielabel.....	24
Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	24
Fossiele energie, CO ₂ en warmtebehoefte	24

1. Projectinformatie

1.1 Wat u moet weten over het Heijmans Woonconcept

U heeft een Heijmans Woonconceptwoning met het label **Wenswonen®** gekocht. Het label **Wenswonen®** is samen met onze co-makers bedacht en uitgewerkt met als doelstelling een hoogwaardig product binnen een kortere bouwtijd te realiseren. Het resultaat is een kortere bouwtijd waardoor u minder bouwrente betaalt. Voor een vlot bouwproces is er binnen het **Wenswonen®**-label een planning gemaakt waar alle partijen zich aan houden.

Woonwensen

U kunt uit een woonwensenlijst uw woonwensen kiezen om uw woning naar uw smaak en wensen aan te passen. Omdat wij gebruik maken van een prefab-bouwsysteem kunnen we geen afwijkende woonwensen in behandeling nemen. De onderdelen van uw woning worden in de fabriek gefabriceerd en kant-en-klaar op de bouwlocatie afgeleverd. Voor de keuken, het toilet en de badkamer maken we een uitzondering. Deze ruimten kunt u, binnen de vastgestelde zones, naar uw persoonlijke wensen uit laten uitvoeren.

Informatieverstrekking

Gedurende het project informeren wij u over de vorderingen op de bouw, het naderen en verstrijken van de sluitingsdata, antwoorden op veel gestelde vragen, eventuele bijzonderheden en de prognose van de oplevering. Officiële informatie zoals de aankondiging start bouw en het voldoen aan de opschortende voorwaarden, bevestigen we altijd via het klantportaal, 'Mijn Heijmans'.

Wat wij graag van u weten

Verandert uw telefoonnummer, e-mailadres of adres? Laat het ons weten of pas het zelf aan in 'Mijn Heijmans', zodat we u altijd kunnen bereiken. Ook stellen wij het op prijs als u ons informeert over uw eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd terug te sturen. Als u met vakantie bent, proberen wij hier rekening mee te houden.

1.2 Prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Let op! Alleen de opleverdatum van de **uitnodiging** voor de oplevering van uw woning (de opleverbrief) is bindend. Deze opleverbrief krijgt u uiterlijk 3 weken voor oplevering van de woning via 'Mijn Heijmans'.

1.3 Bezoek aan de bouwlocatie

U wilt vast zien hoe de bouw van uw nieuwbouwwoning vordert. Gedurende het bouwproces wordt u enkele keren uitgenodigd om de bouwplaats en uw woning te bekijken. Verder is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsregels waar wij aan moeten voldoen, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

Tegen het einde van het bouwproces, als de binnenwanden staan, wordt er nog een kijkmiddag georganiseerd. U en uw eventuele leveranciers kunnen dan de maten opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, de installatiepunten van de keuken of de badkamer. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens de kijkdagen en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks brengt een bezoek aan de bouwlocatie risico's met zich mee. Het betreden van de bouwplaats is dan ook op eigen risico. Het is verplicht om de beschikbaar gestelde beschermingsmiddelen te gebruiken en eventuele aanwijzingen van de uitvoerder op te volgen! Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

2. Procedure meer- en minderwerk

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de verwachtingen zijn er procedures opgesteld en afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. U, de projectshowrooms, de aannemer, de installateurs en alle overige betrokken partijen werken volgens deze procedures. Wij behouden ons het recht voor om woonwensen of een combinatie van woonwensen die worden afgekeurd door de gemeente bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in te trekken. De betreffende opdracht(en) komt (komen) dan te vervallen.

2.1 Standaard koperswoonwensen (kopers meer- en minderwerk)

Door het prefab-bouwsysteem hebben wij vooraf goed nagedacht over de mogelijke koperswoonwensen. Met de woonwensenlijst (Grote Ruwbouw-woonwensen en Ruwbouw-woonwensen) bieden we een zo compleet mogelijk pakket van meer- en minderwerk aan. De koperswoonwensen zijn beschreven en geprijsd in deze woonwensenlijst.

Uitleg Grote Ruwbouw-woonwensen

De woonwensen voor aanbouwen, dakkapellen en/of dakramen, indelingswijzigingen en gevel- en/of kozijnwijzigingen staan in de woonwensenlijst (Grote Ruwbouw-woonwensen) en zijn weergegeven op de woonwenstekeningen. Deze 'grote' woonwensen noemen wij Grote Ruwbouw-woonwensen, omdat u deze in de koop-/aannemingsovereenkomst op kunt nemen, zodat u ze kunt meefinancieren. De aanneemsom van uw woning wordt verhoogd met de prijs van de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen. De sluitingsdatum voor de Grote Ruwbouw-woonwensen is belangrijk, omdat er tijd nodig is voor het verwerken en uitwerken van de woonwensen (ook op tekening) door alle partijen.

Uitleg Ruwbouw-woonwensen

Onder ruwbouw-woonwensen verstaan we de woonwensen die elektra, deuren, en leidingwerk voor elektra en loodgieterswerk betreffen.

Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een complete elektrische installatie. Deze voldoet bij de oplevering aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft onder andere hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn per ruimte. Wij bieden diverse woonwensen aan voor extra volledig afgemonteerde aansluitpunten of extra elektrapunten. In de slaapkamers komen standaard bedrade leidingen met combikabels (CAI en een UTP-datadraad). Deze leidingen worden afgemonteerd met een blinde plaat. Op de verkoop- en woonwensentekeningen van de plattegronden staan de posities van de punten weergegeven. In verband met signaalstoring mag een bedrade leiding, voorzien van een Combikabel, slechts afgemonteerd worden met één type (UTP-data of CAI). Vandaar dat wij u de gesplitste woonwensen aanbieden. De nummers van alle mogelijke elektrawoonwensen ziet u terug op de woonwensenplattegronden. Bij de woonwensen voor een

indelingwijziging kunnen de elektraposities afwijken van de posities op de basisplattegrond. Gebruik daarom bij het maken van de keuzes de woonwensentekening van de indelingwijziging. Voor de elektrawoonwensen en het loodgieterswerk in de keukenruimte zie hoofdstuk 3.

WIFI-dekking in uw woning

Uit ervaring weten we dat het wifi-signaal van uw modem dat in de meterkast hangt, op de 1^e verdieping al verzwakt is. Op de 2^e verdieping is het signaal zeer zwak. Dit komt doordat de betonnen vloeren het signaal tegenhouden. Als u kiest voor een data-aansluitpunt op de 2^e verdieping en extra wandcontactdoos naast deze data-aansluiting, dan kunt u daar na oplevering een wifi-repeater op aansluiten (bijvoorbeeld een AVM FRITZ! 1750E). Omdat u deze via het data-aansluitpunt direct koppelt aan uw modem, heeft u vrij eenvoudig veel betere wifi-dekking dan wanneer u met draadloze repeaters aan de slag gaat.

Deurenpakket Svedex.

U ontvangt van ons een brochure met de mogelijkheden voor de deurenpakketten. Standaard is de prijs van een deurenpakket gebaseerd op dichte standaard lijnfreesdeuren met RVS-garnituur. Gewenste indelingwijziging (bijvoorbeeld een zolderindeling) kan zorgen voor meer deuren. Op de standaard deur komt een langschild en als u kiest voor een deurenpakket, dan is er een keuze in RVS-garnituur. Een deurenpakket geldt voor de gehele woning. U kunt dus niet per bouwlaag een andere keuze maken. Via 'Mijn Heijmans' gaat u naar de deurentool Svedex. Hier kunt u zich oriënteren. Nadat de gekozen Grote Ruwbouw-woonwensen op tekening zijn verwerkt en de indeling van de woning bekend is, kunt u via 'Mijn Heijmans' uw bestelling plaatsen.

Verwerking van de door u verstrekte opdrachten.

De Grote Ruwbouw-woonwensen worden vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en de koop-/aanneemsom wordt verhoogd met de woonwensprijzen. De betaling van de Grote Ruwbouw-woonwensen verloopt via de termijnregeling uit de koop-/aannemingsovereenkomst. De overige gekozen woonwensen worden als opdracht verwerkt en met een opdrachtbevestiging aan u bevestigd. De opdrachten voor gewijzigd sanitair en tegelwerk en/of keukeninstallatie worden ook op een opdrachtbevestiging verwerkt. De opdrachtbevestigingen die u ontvangt, tekent u voor akkoord en stuurt u naar ons terug via 'Mijn Heijmans'. Een opdrachtbevestiging is een overzicht van de door u verstrekte opdrachten per de gemelde datum van de opdrachtbevestiging. De opdrachtbevestigingen ontvangt u en stuurt u getekend retour voor de uiterste datum (=sluitingsdatum)! Bij de opdrachtbevestiging zit de kopers- meer- en minderwerktekeningen met de door u gekozen woonwensen. Voor maatvoeringen van de woning verwijzen wij u naar de verkooptekeningen. Kiest u niet voor woonwensen uit de standaard woonwensenlijst? Laat ons dat dan ook weten voor de sluitingsdatum, zodat wij u geen onnodige herinnering sturen. Bedankt!

2.2 Individuele wensen

Zoals we al vertelden, is het door het prefab-bouwsysteem niet mogelijk om buiten de aangeboden woonwensen individuele wensen uit te voeren. Uitzondering hierop is de invulling van de keuken, het toilet en de badkamer. De aangewezen showrooms zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het Woonconcept. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de hoofdstukken Keuken, Sanitair en Tegelwerk.

Omdat gebleken is dat we toch nog wel de nodige individuele verzoeken binnenkrijgen, zetten we even op een rij welke woonwensen wij **niet** in behandeling kunnen nemen.

- aanbrengen van wandafwerking (stuc-/spuitwerk);
- los leveren van tegelwerk en/of sanitair;
- aanbrengen van een vloerbedekking (bijvoorbeeld tegelvloeren in woonkamer);
- verplaatsen leidingschachten, meterkasten, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-installatie;
- dichtzetten V-naden van de betonnen plafonds
- laten vervallen van het spuitwerk op de betonnen plafonds;
- leveren en aanbrengen van voorzieningen, zoals sparingen in vloerverwarming, zachte blokken in de verdiepingsvloeren en dakdoorvoeren voor het plaatsen van een openhaard;
- het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel.

2.3 Sluitingsdata

Sluitingsdata zijn de momenten waarop uw opdrachten uit de woonwensenlijst bij Heijmans bekend moeten zijn. Deze data hangen samen met de startdatum van de bouw en de bijbehorende voorbereidende werkzaamheden. Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat er ook nog een verwerkings- en besteltijd is. Zoals we eerder vertelden hebben we een strakke planning waar iedereen zich aan moet houden. Na de sluitingsdatum is het daarom helaas niet meer mogelijk opdrachten in behandeling te nemen. Zorg er dus voor dat alles op tijd akkoord is bevonden en bevestigd wordt. Voor dit project gelden voornamelijk de volgende sluitingsdata:

Grote Ruwbouw-woonwensen bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst sluitingsdatum 01-04-2022

- Opgave van de Grote Ruwbouw-woonwensen volgens woonwensenlijst.

Ruwbouw-woonwensen – sluitingsdatum 20-05-2022

- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Woonwensenlijst Ruwbouw-woonwensen.

2.4 Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u via 'Mijn Heijmans' een opdrachtbevestiging van al uw meer- en minderwerkkeuzes (inclusief uw keuzes voor sanitair en tegelwerk). Controleer de opdrachtbevestiging goed en stuur het document via 'Mijn Heijmans' getekend retour voor de sluitingsdatum.

2.5 Facturatie meer- en minderwerk

Heijmans factureert het door u gekozen meer- en minderwerk direct aan u. De manier waarop we dit in rekening brengen is - zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst - gebaseerd op de termijnregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Hierbij geldt:

- 25% van het totaalbedrag van de door u gekozen woonwensen wordt bij opdracht in rekening gebracht.
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van de woonwensen vlak voor oplevering.
- Het meer- en minderwerk moet bij oplevering van de woning betaald zijn.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen op de bankrekening van Heijmans zijn bijgeschreven. Anders kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Mocht u geld terugontvangen (veelal in geval van minderwerk) dan verrekenen we dit met de termijnfactuur van de laatste termijn.

2.6 Wijzigingen na oplevering en garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat zelf uitgevoerde werkzaamheden buiten de garantieregeling van SWK vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Zie voor de garantieregeling en de garantietermijnen de bijlagen van het SWK.

Als u kiest voor 'minderwerk' of het casco opleveren van sanitaire ruimten, wordt de garantie gelimiteerd. De verantwoordelijkheid om de woning op de niet uit te voeren onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit verschuift naar u. U ontvangt daarom een overzicht met het minderwerk dat uitgesloten is van de garantie. Deze moet u ondertekenen. Anders kunnen wij de minderwerken niet voor u uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van het SWK een gelimiteerd garantiecertificaat van uw woning.

3. Keukenprocedure

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u het huis van binnen helemaal naar uw smaak en wensen inricht. Ook het uitzoeken van een nieuwe keuken hoort daarbij. In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. U ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Deze hebben uw keukenleverancier en keukeninstallateur nodig. Heijmans heeft voor dit project een keukenshowroom aangewezen. Nuva Keukens heeft op basis van de standaard keukeninstallatie een keuken ontworpen.



Nuva Keukens

Aphroditestraat 2
5047 TW Tilburg
Tel. (013) 578 44 44

U ontvangt een uitnodiging van Nuva Keukens voor een bezoek aan de showroom.
De openingstijden vindt u op: www.nuvakeukens.nl

Voor de inrichting van de keukenruimte kunt u kiezen uit de volgende mogelijkheden.

1. U koopt een keuken bij Nuva Keukens;
2. U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
3. U kiest voor een standaard afgedopte keukeninstallatie.

Onderstaand leggen we uit hoe het werkt als u kiest voor optie 1, 2 of 3.

3.1 U koopt een keuken bij Nuva Keukens

U ontwerpt samen met de verkoopadviseur van Nuva Keukens uw droomkeuken. Uitgangspunt is dat uw toekomstige keuken binnen de aangewezen keukenzone van uw woning wordt ontworpen. De showroom maakt een complete offerte voor het leveren en de montage van de keuken. Ook geeft de verkoopadviseur een specificatie van de kosten van de gewijzigde installatie.

De volgende wijzigingen worden **niet** door Nuva Keukens geoffreerd:

- verplaatsen van afzuigpunten/ventilatiemondjes van de mechanische ventilatie;
- aanbrengen van een dak- of geveldoorvoer;
- aanbrengen van spuit- of stucwerk op de wanden;
- aanbrengen van timmerwerk zoals luifels, een verlaagd plafond, aftimmeren van wanden en inbouwkasten.

Van uw ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard keukeninstallatie zoals vermeld op de nul-tekening en de verkooptekening wordt als basis gehanteerd. Nuva Keukens maakt een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken (zie hieronder het kostenoverzicht) en stuurt de keukenopdracht naar Heijmans. De kopersbegeleider van Heijmans coördineert eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie voor u.

U maakt met de showroom een afspraak voor het leveren en monteren van uw keuken na oplevering van uw woning.

De uitvoering van de keukenopdracht voor het wijzigen van de keukeninstallatie valt onder de garantie van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, de keuken zelf niet.

KOSTENOVERZICHT AANPASSEN KEUKENLEIDING WERK 2021/2022

Omschrijving	Prijs Optie incl. btw
Loodgieter	
Verplaatsen spoelbak keuken (Riool + water) in de keukenzone	€ 265,00
Verplaatsen water- aan- en afvoer t.b.v. naar eiland	€ 458,00
Extra aansluiting water Koffieautomaat/Koelkast/vaatwasser e.d. met kraan	€ 225,00
Extra riool voor koelkast/stoomoven/vaatwasser	€ 250,00
Extra riool voor koelkast/stoomoven/vaatwasser (Y-stuk op standaard afvoer)	€ 80,00
Aanpassen legplan vloerverwarming keuken ivm gewijzigde keukenopstelling	€ 135,00
Extra aansluiting water Quooker zonder kraan	€ 75,00
verplaatsen standaard spoelgedeelte; warm- afvoer - koud naar andere wand boven 2,5m1 prijs per m1 (afronden op hele meters)	€ 40,00
Aanbrengen t-stuk op koudwaterleiding t.b.v. boiler/quooker	€ 80,00
Aansluitpunten vaatwasser niet in spoelkast	€ 300,00
Elektra	
Extra loze leiding (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 130,00
Extra loze leiding in betonwand	€ 230,00
Bedraden loze boilerleiding (opbouw en inbouw) en afmonteren met wandcontactdoos op aparte groep	€ 217,00
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 347,00
Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep in nieuw aan te brengen leiding in betonwand	€ 445,00
Extra enkele wandcontactdoos (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 175,00
Extra enkele wandcontactdoos in betonwand	€ 275,00
Extra dubbele wandcontactdoos (inbouw ytong/ opbouw beton)	€ 190,00
Extra dubbele wandcontactdoos in betonwand	€ 290,00
Enkele wandcontactdoos wijzigen naar dubbele wandcontactdoos in ytong	€ 85,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar	€ 285,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting, geschakeld d.m.v. bestaande schakelaar in betonwand	€ 385,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting,geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar	€ 370,00
Extra enkele wandcontactdoos met randaarde inbouw voor verlichting,geschakeld d.m.v. nieuwe schakelaar in betonwand	€ 470,00
Verplaatsen electra onderdeel in de woning	€ 87,00
Verplaatsen electraonderdeel betonwand in de woning	€ 187,00
leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 2x230V aansluiting / boven 7.3Kw maar tot 11Kw	€ 40,00
leiding voor kooktoestel wijzigen naar Perilex 400V aansluiting / boven 11Kw	€ 135,00

3.2 U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Kiest u voor een andere showroom? Neem dan de nul-tekening van de keuken mee. Hierop staat alle belangrijke informatie over de installatiepunten aangegeven. Met deze tekening kan uw keukenleverancier een eventueel aangepast installatieschema van uw keuken maken. Dit schema - voorzien van aansluitwaardes - stuurt u naar uw kopersbegeleider. Zij stuurt u een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Zorg ervoor dat u tijdig akkoord geeft op deze offerte (voor de sluitingsdatum). Naast de extra kosten voor de installatie brengen wij € 250,- in rekening voor het controleren en eventueel corrigeren van het leidingschema keuken van derden.

3.3 Casco keuken

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de aansluitingen aangebracht volgens de nul-tekening. Na de oplevering laat u zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren. Zorg ervoor dat de keukeninstallatie voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving. Het kan zijn dat er een herkeuring door de Nutsbedrijven plaatsvindt na plaatsing van de keuken. Zij mogen hiervoor kosten in rekening brengen die voor uw rekening zijn.

Let op! U heeft vloerverwarming

Waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingsslangen aan volgens de nul-tekening. Aan de hand van uw keukenleidingschema passen wij het legplan aan. Gaat u na oplevering de keukeninstallatie zelf aanpassen, zorg er dan voor dat wij in ieder geval de opstelplaats weten. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keuken op een afwijkende positie wordt geplaatst.

Informatie over uitvoering extra elektrapunten

Wilt u de keukenopstelling uitbreiden of aanpassen? Bijvoorbeeld tegen een andere wand. Houd er dan rekening mee dat er onderscheid wordt gemaakt in de uitvoering van de installatie. Dit heeft te maken met het prefab-betonsysteem.

- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de betonwand(en) op de gewenste hoogte (die onder het aanrechtblad en/ of achter kasten zitten, alsmede de afzuigkap) zullen allemaal **als opbouw** worden uitgevoerd.
- De eventuele extra elektrapunten ter plaatse van de wand(en) op de gewenste hoogte (die in het zicht komen zoals huishoudelijk) zullen allemaal **als inbouw** worden uitgevoerd.

Wij willen benadrukken dat de uitvoering van het installatiewerk door Heijmans volgens bovenstaande regels wordt uitgevoerd.

3.4 Informatie over de toe te passen afzuigkap en de mechanische ventilatie installatie.

De afzuigkap in de keuken moet een recirculatieafzuigkap zijn. De afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van een geveldoorvoer voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast komen er in de keukenruimte twee afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag er geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukeninstallatie.

3.5 Facturering keuken.

Mocht u een keuken kopen bij Nuva Keukens dan krijgt u een factuur van Nuva Keukens. U krijgt van Heijmans een factuur voor de aanpassing van de keukeninstallatie.

4. Sanitairprocedure

Heijmans heeft onderstaande showroom Raab Karcher aangewezen om u te adviseren en te begeleiden bij uw keuze voor sanitair. In hoofdstuk 5 staat alles over het tegelwerk.



Raab Karcher
Huifakkerstraat 20
4815 PN BREDA
Tel. (076) 573 14 00
Kijk voor de actuele openingstijden op www.raabkarcher.nl

4.1 Basissanitair in uw woning

Uw woning heeft standaard een complete badkamer en een toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch en tegels van het pakket **Premium** in de kleur wit. Kijk voor de exacte afwerking van de sanitaire ruimten in de afwerkstaat van de technische omschrijving. Op de verkooptekening staat de indeling van de badkamer en toiletruimte.

4.2 Showroom sanitair en tegelwerk.

Raab Karcher nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Hier kunt u het sanitair met eigen ogen zien. Wilt u iets anders dan wij in de basis aanbieden? Dat kan. In dat geval vindt er een verrekening plaats tussen het basis sanitair en het door u gekozen sanitair. De showroom kent de verrekenbedragen.

De showroom verwerkt uw keuzes in een gespecificeerde offerte. Bij deze sanitair-offerte komen tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen, inclusief de (gewijzigde) aansluitvoorzieningen. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u voor de sluitingsdatum de offerte getekend retour aan de showroom. Voor vragen belt u met de showroom. Als Raab Karcher uw stukken heeft ontvangen, sturen ze een kopie van de opdracht naar Heijmans. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

Door de prefab-betonnen constructie van uw woning is het beperkt mogelijk om de indeling van de badkamer te wijzigen. De technische beperkingen zijn bekend bij de showroommedewerkers. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om de douchehoek te verplaatsen naar de andere zijde van de leidingschacht, dus grenzend aan de voorgevel. Dit heeft te maken met het leidingverloop in de vloer en de schachtindeling.

Toelichting op de rekenmethodiek voor de montagekosten van het sanitair.

Heijmans heeft gezocht naar een rekenmethodiek om voor de koper de sanitair offerte overzichtelijker te maken en de verwerking van de offerte te bespoedigen. Heijmans heeft circa 1500 stuks offertes van diverse sanitair showrooms waarmee wij contracten hebben, gescreend op de kosten voor het loodgieterswerk (extra leidingwerk, verplaatsen leidingwerk en montagekosten). Op basis van deze screening is een rekenmodule tot stand gekomen voor het berekenen van de montagekosten. Deze rekenmodule bestaat uit een staffel van een aantal percentages afhankelijk van het door u gekozen bruto (luxer) sanitair.

Raab Karcher zal tijdens uw showroombezoek uitleg geven over het percentage welke gehanteerd wordt voor de berekening van de montagekosten, zodat u een duidelijk beeld krijgt van de eventuele kosten voor extra leidingwerk en/of verplaatsen leidingwerk en/of montage van sanitair. Apart worden de bouwkundige kosten en de kosten voor het gewijzigd elektra aan u doorberekend.

4.3 Aandachtspunten voor sanitair

- Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen.
- Bij een keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer- en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampjes dekken de elektradoos niet helemaal af. Hiervoor verkoopt de leverancier (chromen) afdekplaatjes.
- Voor een hangend toilet is de standaard hoogte circa 430 mm (= bovenkant toiletpot exclusief de zitting). U kunt het toilet hoger laten plaatsen.
- Het is mogelijk om het plateau onder de badrand of gelijk aan badrand te laten lopen, afhankelijk van de situatie. De showroom zal dit verder met u bespreken.
- De ombouw van het ligbad ligt terug t.o.v. de voorzijde van het ligbad.

5. Tegelwerkprocedure

5.1 Tegelwerk in uw woning

Voor het tegelwerk hebben wij Raab Karcher geselecteerd. U ontvangt van Raab Karcher een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. In de showroom kunt u het tegelwerk van uw woning bekijken. U vindt de showroom op:



Raab Karcher
Huifakkerstraat 20
4815 PN BREDA
Tel. (076) 573 14 00

Kijk voor de actuele openingstijden op www.raabkarcher.nl

5.2 Basistegelwerk of showroomtegelwerk

Uw badkamer en toiletruimte zijn standaard voorzien van tegelwerk uit het tegelpakket **Premium**. U kunt ook een individuele keuze maken uit het assortiment van Raab Karcher. Bezoek de showroom en laat u inspireren. Net als bij het sanitair gelden er voor het tegelwerk enkele technische beperkingen.

Om uw tegelofferte af te stemmen op uw badkamer vragen wij u eerst de sanitairofferte af te ronden. De showroom verwerkt uw tegelkeuze in een tegelofferte. Hierin wordt de retourprijs van het standaard tegelwerk verwerkt.

Van de showroom ontvangt u een offerte waar de wijzigingen van tegel patronen, tegelformaten, tegelprofielen, kleuren voegwerk en eventueel extra tegelwerk omschreven staat. De kosten hiervan worden gespecificeerd. Controleer de offerte en tekeningen. Gaat u akkoord, dan stuurt u ze getekend voor de vastgestelde sluitingsdatum retour aan de showroom. Voor vragen over de offerte belt u met de showroom. Als Raab Karcher uw stukken heeft ontvangen, stuurt die een kopie van de opdracht naar ons. Wij maken een opdrachtbevestiging en regelen de facturatie.

5.3 Aandachtspunten voor tegelwerk

- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald - inclusief snijverlies - en afgerond op hele verpakkingen.
- Per ruimte wordt de hoeveelheid tegelranden, striptegels en hoeklijsten bepaald.
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen.
- Als u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon, dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- In verband met de aanwezige lichtschakelaars - tussen de 1000 mm en 1300 mm - adviseren wij u tussen deze hoogten geen sierstrips te kiezen.
- Als u kiest voor 'bolle' sierstrips kan dit problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van bijvoorbeeld douchewanden.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelprofiel. Hier heeft u in de showroom een ruime keuze in materiaal en kleur.
- Bij de wandtegels worden standaard witte voegen toegepast, u bent vrij deze kleur aan te passen. Dit bespreekt u in de showroom.

- Bij de vloertegels worden grijze voegen toegepast. Ook hier zijn meerdere kleuren mogelijk. Een lichte kleur voegwerk op de vloer is gevoelig voor vlekken.
- Strokkend leggen van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden.
- Standaard komt er een lichtgrijze kleur kitwerk. Bij afwijkend tegelwerk bepaalt de kitter de kleur van het kitwerk.
- Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Heijmans niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.) Houdt er daarom mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uitzien.

6. Casco badkamer en/of toiletruimte

Kunt u geen keuze maken uit de uitgebreide collectie sanitair en tegelwerk van de geselecteerde showrooms, dan kunt u de badkamer en/of toiletruimte casco laten opleveren. U krijgt hier een bedrag voor retour. Na oplevering van uw woning plaatst u in eigen beheer en voor eigen verantwoordelijkheid sanitair en tegels naar keuze. Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dat aangeven bij uw kopersbegeleider en dit aangeven in 'Mijn Heijmans' via de 'de Woningsamensteller'. Het is niet mogelijk om tegels en sanitair apart van elkaar te laten vervallen of los te leveren. Wel kunt u per sanitaire ruimte kiezen voor casco oplevering.

Omdat u na oplevering niet mag hakken in de dekvloer van de badkamer door de aanwezigheid van de vloerverwarming, bieden wij u twee mogelijkheden om uw badkamerindeling te wijzigen. U kunt kiezen voor:

1. het verplaatsen van het afgedopt leidingwerk van het wandcloset naar de voorzijde van de leidingkoker;
2. afgedopt leidingwerk voor een ligbad in combinatie met het verplaatsen van afgedopt leidingwerk wandcloset.

Deze woonwensen uit de woonwensenlijst zijn alleen mogelijk in combinatie met de keuze voor een casco badkamer.

Natuurlijk kunt u bij een bezoek aan de showroom ook voor deze mogelijkheden kiezen, maar dan worden deze keuzes verwerkt in een totaalofferte sanitair en niet via de woonwensenlijst.

Bij de woonwens 'casco toilet en badkamer' in de woonwensenlijst worden de werkzaamheden omschreven die leiden tot een casco uitvoering.

Wat u moet weten over de keuze van een casco badkamer?

Als u kiest voor een casco badkamer, wordt de badkamer zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. De aansluitpunten voor de warm- en koudwaterleidingen en de afvoeren worden afgedopt opgeleverd en de dekvloer wordt aangebracht, behalve in de douchehoek. Dit doen we zodat u na oplevering zelf een easydrain kunt aansluiten (afvoer komt uit de leidingkoker). Daarbij kan de tegelzetter het vloertegelwerk in de douchehoek op afschot naar de easydrain aanbrengen.

7. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

1. Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering inclusief 21% btw.
2. Heijmans factureert de verschillende meer- en minderwerken, met uitzondering van de keukenofferte (exclusief leidingwerk). De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van de stichting SWK: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
3. Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota en kunt u verrekenen met de laatste termijn van de aanneemsom.
4. Voor oplevering dienen alle termijnen te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Heijmans. Indien dit niet het geval is, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats.
5. Wanneer de koperskeuzetekening voor het verwerken van het meer- en minderwerk verschilt ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.
6. Na de sluitingsdatum zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op deze woonwensen meer mogelijk.
7. Standaard wordt de meterkast uitgevoerd met een elektrische aansluiting van 3x25Amp.
8. Indien u woonwensen/offertes van de showroom of van Heijmans niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
9. Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de SWK-garantie op deze onderdelen.
10. De keuken wordt in alle gevallen na oplevering gemonteerd.
11. Het PV-paneel is aangesloten op een aparte aardlekschakelaar. Deze aardlekschakelaar is niet te gebruiken voor uitbreidingen van de elektrische installatie.
12. Als u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP-data en CAI-aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

8. Homies: Altijd iemand dichtbij!

Heijmans zorgt dat uw woning uitgerust wordt met Homies. Homies is een alarmeringsplatform dat innovatieve beveiligingstechnologie koppelt aan jouw sociale netwerk en buurtnetwerken, met als doel inbraak- en brandschade te minimaliseren en sociale cohesie en het gevoel van veiligheid in wijken te vergroten. Met Homies is er altijd iemand dichtbij!

Homies slaat alarm bij brand en inbraak. Gaat het alarm af, dan klinkt niet alleen een sirene maar worden naast jouzelf, ook jouw familie, vrienden en burens geappt. Je kunt dan met elkaar overleggen en direct in actie komen. Dit met als resultaat dat er binnen 3 minuten iemand aanwezig is om de situatie waar te nemen.

Homies is te ontleden in twee onderdelen:

- De Homies veiligheidsdienst
- De Homies hardware componenten

Homies is primair een online veiligheidsdienst. Wanneer het alarm is ingeschakeld en er wordt een rook-, bewegings-, of deur-openmelding geregistreerd, dan gaat het signaal naar Homies die vervolgens de juiste personen op de hoogte brengt. Dit is de bewoner en/of zijn omgeving.

Voor het maken van de alarmmeldingen is hardware benodigd. Daarom wordt er in de woning een gateway aangebracht, een slimme rookmelder, een bewegingsmelder en twee raam/deur sensoren. In het Homies hardware pakket zitten ook twee afstandsbedieningen voor het in- en uitschakelen van het systeem. Dat kan ook via de Homies App. De gebruiker kan dit pakket hardware uitbreiden bij Homies.

Homies wordt door Heijmans toegepast met de naam VeiligWonen.

In het document 'Homies, altijd iemand dichtbij' belichten wij de kanten van het Homies systeem. Bij oplevering van de woning is er nog geen Homies hardware aanwezig. Deze wordt later geïnstalleerd door de installatiedienst van Homies. De installatiedienst van Homies neemt binnen enkele weken contact met u op om hiervoor een afspraak met u te maken. Wij doen dit om de hardware tijdens de bouwfase niet te beschadigen en te voorkomen dat onderdelen op een plaats zijn gemonteerd die u niet wenst. Daarnaast is een werkende internetverbinding benodigd voor de juiste werking van het systeem. Door gebruik te maken van de installatiedienst van Homies wordt het systeem goed werkend aan u geleverd.

Het ontbreken van gemonteerde Homies hardware bij oplevering wordt niet genoteerd als opleverpunt, omdat wij u hierover eerder in de technische omschrijving en in deze kopershandleiding over hebben geïnformeerd.

Het gebruik van het Homies systeem wordt het eerste jaar door Heijmans bekostigd.

9. Bodembron-warmtepomp

Uw woning is voorzien van een warmtepomp met een bodembron (een gesloten bronsysteem) in plaats van een cv-ketel. Deze bestaat uit een binnendeel en een buitendeel. Het buitendeel bestaat uit één bron in de bodem die warmte uit de bodem haalt. Omdat de temperatuur in de bodem onvoldoende is, maakt het binnendeel de warmte voor de verwarming en voor het warm tapwater. Om voldoende comfort aan warm water te leveren is de warmtepomp voorzien van een boiler met een netto inhoud van ca. 178 liter. In het document 'kopersinformatie warmtepomp installatie' belichten we de kanten van de bodembron- warmtepompinstallatie. Neem het document goed door. Het kan u ook helpen met het maken van bepaalde keuzes, bijvoorbeeld de keuze voor een bepaalde douchekop.

10. Contactgegevens en disclaimer

De Kopershandleiding, de bijbehorende woonwensenlijst en de woonwenstekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Als toch blijkt dat we moeten afwijken van het gestelde in deze handleiding, dan behoudt Heijmans zich dat recht voor. Uiteraard wordt dit zo veel mogelijk beperkt en gebeurt dit met inachtneming van behoud van kwaliteit.

Correspondentieadres:
Heijmans Woningbouw
t.a.v. Tonny van de Groenendaal
Postbus 171
5240 AD Rosmalen

Bezoekadres:
Graafsebaan 65
5248 JT Rosmalen

Bijlagen:

COVID 19-maatregelen

Vanaf maart 2020 heeft Nederland te maken met de uitbraak van het Covid 19 virus.

De overheid heeft maatregelen getroffen teneinde het virus tegen te gaan. Deze overheidsmaatregelen worden regelmatig bijgesteld. Heijmans volgt de maatregelen strikt en heeft bovendien op verschillende aspecten een streng protocol teneinde de (bouw-)werkzaamheden veilig te kunnen blijven uitvoeren.

Dit kan betekenen dat alle persoonlijke (kopers-) contactmomenten die in deze kopershandleiding worden genoemd mogelijk geen doorgang kunnen vinden of slechts op beperkte en/of aangepaste wijze.

Heijmans zal al het mogelijke doen om u, binnen de gestelde kaders van de overheid en de intern vastgestelde aanvullende maatregelen, te faciliteren.

Kopersdocument energieregelgeving;

Bijgaand vindt u een leeswijzer inzake BENG, TO-juli en het Energielabel.

Het kopersdocument beschrijft diverse situaties die kunnen voorkomen.

BENG, TO-juli en het Energielabel

Een korte introductie van energieregeling bij uw nieuwe woning

Status

Dit stuk is nog in bewerking, dit is de versie 0.08 van 29 juli 2021

Schrijver; Duurzaamheid Wonen

Eindverantwoordelijk voor definitieve versie; Kopersbegeleiding

Leeswijzer

Onderstaand stuk beschrijft diverse situaties die kunnen voorkomen rondom BENG, TO-juli en het Energielabel. Het stuk is modulair opgezet zodat voor ieder project het relevante deel gebruikt kan worden zonder dat er verwijzingen zijn naar andere delen. Dit betekent dat iemand die het hele stuk leest veel herhalingen ziet. Voor het nieuwe energielabel is een standaard bijlage gemaakt.

Inhoud

Status.....	22
Leeswijzer	22
BENG berekend, BENG opgeleverd, met koeling, individuele installatie	23
Bijlage 1. Het energielabel.....	24
Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	24
Fossiele energie, CO ₂ en warmtebehoefte	24

BENG berekend, BENG opgeleverd, met koeling, individuele installatie

De bouwvergunning van uw woning is aangevraagd ná 31 december 2020. Dit betekent dat uw woning getoetst is aan nieuwe regelgeving. Deze regelgeving bestaat uit vier delen, drie die over energiegebruik gaan en één die over opwarming gaat. Al deze vier delen worden met één rekenmethode bepaald; de zogenaamde BENG¹. De drie delen die over energiegebruik gaan worden ook met de naam BENG aangeduid en de opwarming heet TO-juli:

- BENG-1 gaat over de kwaliteit van de woningschil
- BENG-2 gaat over het fossiel energiegebruik
- BENG-3 gaat over het aandeel duurzame energie
- TO-juli is de theoretische benadering over de Temperatuur Overschrijding in de maand Juli

De opwarming van een moderne woning gaat langzamer dan van bijvoorbeeld een woning uit de jaren zestig. Dit komt doordat de moderne woning veel beter geïsoleerd is. Een goed geïsoleerde woning is prettig in de winter, maar ook in de zomer zodat de warmte buiten blijft. Maar diezelfde isolatie houdt de warmte in zomer ook langer in de woning als de warmte eenmaal binnen is. Dit betekent dat een moderne woning éénmaal binnengekomen warmte langer vast zal houden dan die woning uit de jaren zestig. Sinds 1 januari 2021 wordt er daarom een eis gesteld aan de maximale tijd dat een woning 'te warm' mag zijn. Bij uw woning is dit opgelost door koeling aan te brengen. Meer informatie over uw koeling vindt u in het kopersdossier.

Uw woning krijgt ook een energielabel 'nieuwe stijl', zoals deze vanaf 1 januari 2021 geldt. Dit energielabel is gebaseerd op de hiervoor beschreven berekeningen van BENG en TO-juli.

Meer informatie over het energielabel vindt u in bijlage 1.

¹ BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG en TOjuli worden berekend volgens de NTA 8800.

Bijlage 1. Het energielabel

Onderstaand ziet u de afbeeldingen van een energielabel. Enkele kanttekeningen bij het energielabel.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Omdat hier maar twee opties mogelijk zijn; hoog of laag, kan dit een verkeerde indruk geven. Ook bij een 'laag' risico kan de woning zeker nog warm worden bij een periode van warm weer. En bij een 'hoog' risico is het zeker niet zo dat de woning onbewoonbaar wordt; 99.9% van de opgeleverde woningen met een aardgasketel in de afgelopen decennia zouden volgens deze methode allemaal het risico 'hoog' krijgen. En in veel van die woningen wordt de situatie in de zomer als comfortabel ervaren.

Een goed geïsoleerde woning warmt wat minder snel op dan oudere woningen. Maar in een goed geïsoleerde woning blijft de warmte ook langer hangen. Als er koeling is, dan is het risico op hoge binnentemperaturen het kleinst, maar zeker nog niet afwezig. Als er geen koeling is, maar bijvoorbeeld wel zonwerend glas en/of zonwering, dan is er wat meer risico. Bij woningen zonder koeling en zonder zonwering is het risico het grootst. Het belangrijkste is echter het gedrag. Een goede oplossing is eerst zoveel mogelijk voorkomen dat de warmte binnen komt, en daarna flink ventileren als het buiten even afkoelt, bijvoorbeeld 's nachts.

Fossiele energie, CO₂ en warmtebehoefte

Het energielabel geeft exacte getallen voor de hoeveelheid fossiele energie die de woning verbruikt, voor de CO₂-uitstoot, en voor de kWh-warmte die de woning nodig heeft. Althans dat lijkt zo. In werkelijkheid hangen deze waarden sterk af van het weer, de gezinssamenstelling, de apparaten die men heeft en vooral het gedrag. De waarden die genoemd worden zijn bepaald voor slechts één specifieke situatie voor een standaardgezin. Metingen in de praktijk laten zien dat deze waarden flink kunnen afwijken. De waarden op het energielabel gelden dus voor een standaardsituatie om onderling vergelijk mogelijk te maken. Maar de daadwerkelijke situatie zal vrijwel altijd afwijken van de standaard aangehouden situatie.

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp			nee	ja
2 Gevelpanelen	- +/- + ++	8 Warm water	Warmtepomp			nee	ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	++	11 Koeling	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden 	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden 	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld tot hoog	Laag Hoog	51,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Waterschans van den Bergstraat 148
6899 ZZ Heerlen

BAG-ID: 0518010002578906

Bouwjaar

2019

Vloeroppervlakte

183 m²

Compactheid

0,87

Woningtype

Tussenwoning onder dak en op
onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

Pieter Hendrik van Leeuwardingen

Examnummer

99999

Certificaathouder

Janssen-De Vries Energielabelcertificaten en inspecties B.V.

Inschrijfnummer

123.45.678

KvK-nummer

553087330109

Certificerende instelling

Energielabelcertificerende instelling b.v.

Soort opname

Detailopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en naar de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A**** het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt **xx,xx kWh/m²** fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met **x,xx kg CO₂/m²** per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die de verwarmingsinstallatie of het warmtenet gemiddeld per jaar aan uw woning moet leveren voor een comfortabel binnenklimaat. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is **xx,xx kWh** per vierkante meter vloeroppervlakte.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is **<hoog / laag>**. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 51,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2021

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ^{****}
Laag	€115	€110	€105	€100	€90	€80	€75	€70	€70	€65	€60
Gemiddeld	€170	€165	€160	€155	€140	€130	€120	€110	€110	€105	€100
Hoog	€250	€240	€235	€225	€205	€190	€175	€165	€160	€155	€150



WWW.BUITENGEWOONLOMMERRIJK.NL

heijmans