



Toelichting woonwensen

# Rise Eindhoven

88 koopappartementen

**VB Groep**



**Huybregts Relou**  
Bouw & Onderhoud

# Inhoudsopgave

1.	<b>Wooncoach</b>	4
2.	<b>Woonwensen</b>	5
2.1	Deadlines	5
2.2	Woonwensenlijst	5
2.3	Individuele wensen	6
2.4	Opdrachtbevestiging	6
3.	<b>Keuzemogelijkheden afwerking woning</b>	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Keuken	7
3.3	Sanitair	
3.4	Tegelwerk	8
4.	<b>Algemene regelgeving</b>	10
4.1	Randvoorwaarden woonwensen	10
5.	<b>Tot slot</b>	11
6.	<b>Ruimte voor aantekeningen</b>	12

Juni 2025

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.



# Voorwoord

Verheug je je al op je nieuwe woning? Wij gaan als Huybregts Relou de woning met trots en vakmanschap voor je bouwen.

Je nieuwe woning is met zorg ontwikkelt. Uitgangspunt voor de realisatie zijn de verkoop-tekening en de Technische Omschrijving welke zijn opgenomen in je overeenkomst. Dit zijn je contractstukken.

Maar je hebt zelf ook een inbreng in hoe jouw woning er precies komt uit te zien. Er zijn namelijk talloze opties waarmee wij jouw persoonlijke wensen in jouw woning kunnen verwerken. Hiervoor hebben wij de Woonwensenlijst samengesteld. In deze lijst staan alle opties, inclusief prijsconsequenties, die wij voor je kunnen uitvoeren. Je kiest de opties waarvan je gebruik wilt maken. Ook andere individuele wensen, die niet op de lijst staan, kunnen wellicht worden gerealiseerd. Als deze binnen de projectmatige bouw passen en uitvoerbaar zijn wordt hiervoor een aparte optie gemaakt.

Jouw woonwensen kun je doorgeven via ons online portaal HomeCtrl, binnen de hiervoor gestelde termijnen (deadlines) naar onze wooncoach. Hoe dit werkt lees je in hoofdstuk 1 en 2.

Voor de afwerking van jouw woning hebben wij professionele partners en showrooms geselecteerd. Op de verkooptekening en in de Technische Omschrijving van jouw woning zie je de kenmerken van het standaard sanitair en de standaard tegels. Bij de project-showroom kun je de indelingen bekijken en, als je dat wilt, naar jouw eigen wens aanpassen. De procedures voor de woonwensen voor keuken, sanitair en tegelwerk staan in hoofdstuk 3.

De algemene voorwaarden voor de woonwensen lees je in hoofdstuk 4.

Wij wensen je veel plezier met het samenstellen van jouw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,  
Huybregts Relou



# 1. Wooncoach

Voor vragen over de aankoop van jouw woning kun je terecht bij jouw makelaar of ontwikkelaar.

Jouw vaste aanspreekpunt tijdens de bouw van jouw woning en jouw contactpersoon voor vragen over de woonwensen is jouw wooncoach. Deze wordt tijdens de informatie-avond kenbaar gemaakt. De informatieavond wordt gehouden nadat aan alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst is voldaan.

Een wooncoach kan de volgende dingen voor je doen:

- het adviseren, begeleiden en verwerken van jouw Woonwensenlijst,
- het begeleiden, verwerken en reageren op eventuele extra individuele wensen voor woonwensen,
- het beantwoorden van jouw vragen over de bouw en woonwensen,
- het in behandeling nemen van eventuele vragen of klachten tijdens de bouw.

## HomeCtrl

Nadat aan alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst is voldaan, krijg je een uitnodiging voor ons online portaal HomeCtrl. Het portaal wordt gebruikt voor het doorgeven van woonwensen en voor communicatie tijdens de bouwperiode. Zie hiervoor het boekje 'HomeCtrl in 15 stappen' wat je bij de informatie-avond zult ontvangen.

## Afspraak

Wil je een persoonlijk gesprek met jouw wooncoach, dan kun je met haar een afspraak maken. Stuur haar de toelichting of onderbouwing van je vragen minimaal één week voor het gesprek via HomeCtrl toe, zodat zij de vragen wellicht al tijdens het gesprek kan beantwoorden.

Wij stellen het op prijs als je de Woonwensenlijst al hebt bestudeerd voor deze afspraak, zodat je voorbereid bent.



# 2.

## Woonwensen

In de Woonwensenlijst op HomeCtrl hebben wij al een groot aantal opties uitgewerkt, waarmee je je persoonlijke woonwensen door ons kunt laten realiseren. Daarnaast kun je de keuken, sanitair en tegelwerk naar eigen wens laten uitvoeren (zie hoofdstuk 3).

Veel keuzes moeten al in een vroeg stadium van het bouwproces bekend zijn. Dit heeft te maken met de levertijd van materialen en de bouwtechnische voorbereidingen. Daarom moeten wij strikte deadlines hanteren. Houd je svp dus aan die deadlines, anders zijn jouw wensen wellicht technisch niet meer te realiseren. Je bevestigt je keuzes in HomeCtrl.

### 2.1 Deadlines

Jouw wooncoach informeert je tijdens de informatie-avond en via HomeCtrl over de procedure en deadline voor het doorgeven van je woonwensen. Meestal zijn er verschillende deadlines voor de diverse categorieën woonwensen:

- Woonwensenlijst
- Individuele wensen
- Keuken
- Sanitair
- Tegelwerk
- Binnendeuren

De deadlines zullen kenbaar gemaakt worden op HomeCtrl.

### 2.2 Woonwensenlijst

Op de Woonwensenlijst staan diverse opties, waarmee je je woning volgens jouw eigen wens en smaak kunt laten bouwen. Bekijk deze zorgvuldig en maak je keuze. Kom je er niet uit? Stuur je vraag via HomeCtrl naar je wooncoach, bel haar of maak een afspraak.

**Let op!** Zelfs als je geen enkele optie op de Woonwensenlijst kiest, laat dit dan weten aan de wooncoach. Zo weten wij zeker dat er niet per ongeluk iets over het hoofd is gezien.

Je woning wordt nu geheel standaard uitgevoerd conform verkooptekening en Technische Omschrijving.

### 2.3 Individuele wensen

Heb je een specifieke woonwens die wij voor je kunnen realiseren, maar die niet in de Woonwensenlijst staat? Vraag dan een vrijblijvende offerte aan. Je kunt je wens schriftelijk indienen bij de wooncoach, voorzien van een duidelijke tekening, of je kunt je wens tijdens een persoonlijk gesprek met haar bespreken.

Vervolgens bekijken wij of je aanvraag technisch haalbaar is en in het bouwproces kan worden ingepast. Zo ja, dan biedt Huybregts Relou je een passende offerte. Er wordt dan een extra optie toegevoegd aan jouw woonwensen op HomeCtrl.

**Let op!** Voor individuele wensen geldt hetzelfde als voor de Woonwensenlijst: reageer op tijd. Je aanvraag voor individuele wensen moet uiterlijk 5 werkdagen vóór het verstrijken van de sluitingsdatum voor individuele wensen bij je wooncoach zijn ingediend.

Jouw aanvraag voor een individuele wens (wijziging) kan worden afgewezen, indien naar ons oordeel:

- de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen;

- de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdropzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met inachtnaam van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn);
- de wijziging strijdig is met de hoofdropzet van het plan, het bestaande pand, constructie en/of de architectuur wordt aangetast;
- het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Als jouw aanvraag wordt afgewezen laten wij dit zo snel mogelijk weten. Als er geen belemmerende voorwaarden zijn ontvang je zo snel mogelijk na je aanvraag van ons een offerte voor jouw individuele wens(en). De offerte bevat een prijsopgave, inclusief een duidelijke technische omschrijving van de gewenste wijziging(en) en zonodig een bijbehorende tekening. Als er aanleiding voor is laten we je ook weten met hoeveel werkdagen de opleveringstermijn van uw woning wordt verlengd.

**Let op!** Huybregts Relou behoudt zich het recht voor om een eventueel eerder aangeboden offerte voor een individuele wens prijstechnisch te herzien als de gevraagde individuele wens door ons verkeerd is geïnterpreteerd. Uiteraard behoudt de koper dan het recht om alsnog van de eerder aangeboden optie af te zien.

## 2.4 Opdrachtbevestiging

Alle betalingen van de gekozen opties in de Woonwensenlijst op HomeCtrl plus de keuzes voor sanitair en tegelwerk verlopen via Huybregts Relou.

Nadat al jouw woonwensen bevestigd zijn, zal je wooncoach een opdracht-bevestiging voor je klaarzetten in jouw digitale dossier op HomeCtrl. Wij verzoeken je om deze opdrachtbevestiging aandachtig te controleren, te ondertekenen en terug te sturen naar je wooncoach, zodat de opties door ons kunnen worden gefactureerd. De facturering vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg: 25% bij opdracht en 75% vóór oplevering.



# 3.

## Keuzemogelijkheden afwerking

### 3.1 Algemeen

De mogelijkheden voor de meest voorkomende aanpassingen – bouwkundige en elektra – staan in de Woonwensenlijst. In dit hoofdstuk krijg je informatie over de keuzes die je kunt maken voor de afwerking van het sanitair en tegelwerk. Wij adviseren je, voordat je je keuzes maakt, om altijd eerst de betreffende (digitale) showroom te bezoeken. Daar helpen specialisten je om de juiste keuzes te maken.

Na de informatieavond, krijg je een uitnodiging van de door ons geselecteerde partners voor sanitair en tegelwerk om hun (digitale) showroom te bezoeken.

De geselecteerde projectshowroom voor de keuken is (m.u.v. de penthouses):

**Nuva**

**De Waterlaat 8**

**5571 MZ Bergeijk**

**T: 0497 - 55 28 82**

De geselecteerde projectshowroom voor de keuken van de penthouses is:

**Goergen Keukens Ekkersrijt**

**Ekkersrijt 4141**

**5692 DD Son**

**0499 491100**

De geselecteerde digitale projectshowroom voor het sanitair is:

Verdere informatie zal tijdens de informatieavond met je gedeeld worden.

De geselecteerde projectshowroom voor de tegels is:

Verdere informatie zal tijdens de informatieavond met je gedeeld worden.

### 3.2 Keuken

#### Keukenopstelling

De woning wordt standaard voorzien van een keuken conform de bijlage van de Technische Omschrijving. Indien gewenst kun je naar de aangewezen keukenshowroom om eventuele aanpassingen te doen en de keuken naar eigen wens en smaak af te laten werken. Zo kun je de kleur van het blad, de kastfronten, de plint en het type handgreep zelf kiezen. In de showroom zijn monsters van deze onderdelen aanwezig. **De keuken wordt altijd geplaatst na oplevering.** De keukenofferte wordt voorzien van tekeningen waarop alle gewijzigde onderdelen zijn aangegeven, inclusief de aansluitvoorzieningen. Aanvullende werkzaamheden door bijvoorbeeld wijzigingen in het standaard leidingwerk van de keuken worden op een apart overzicht gespecificeerd. Controleer de offerte goed en onderteken als je akkoord bent. Je tekent zowel voor de keukenofferte als voor het 'overzicht aanvullende werkzaamheden bij wijziging keuken'. Huybregts Relou ontvangt van de keukenshowroom een kopie van de door jouw ondertekende stukken. De factuur van de individuele keukenopstelling krijg je van de keukenshowroom.



Het meerwerk voor het aanpassen van het leidingwerk, dat op het overzicht aanvullende werkzaamheden bij wijziging keuken staat vermeld, wordt door Huybregts Relou aan je gefactureerd. De meerkosten voor de gekozen keuken worden rechtstreeks door NUVA aan je gefactureerd. Huybregts Relou behoudt zich het recht voor om binnen 4 weken na ontvangst van de ondertekende offerte alsnog te reageren als er afwijkingen worden geconstateerd.

### **Keuken via derde partij**

Koop je geen keuken bij de projectleverancier, maar wil je wél het leidingwerk laten aanpassen, dan kun je dit als individueel meerwerk aanvragen bij je wooncoach van Huybregts Relou. Voorzie je aanvraag van **duidelijke gemaatvoerde installatietekeningen** en houd er rekening mee dat de luchtafzuigpunten voor mechanische ventilatie (MV) niet verplaatsbaar zijn. Let op! Zorg dat de wandcontactdozen voor algemeen gebruik boven het keukenblad ook op deze tekening worden aangegeven, zodat deze mee verwerkt kunnen worden.

## **3.3 Sanitair**

### **Standaard sanitair**

Elke woning is standaard voorzien van sanitair, volgens de specificaties die in de bijlage van de Technische Omschrijving staan. Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en toiletruimte weergegeven.

### **Individuele keuze sanitair**

Je kunt het sanitair ook zelf kiezen uit het ruime assortiment van onze sanitairpartner. Je moet hierbij wel rekening houden met de technische aansluitvoorzieningen zoals het luchtafzuigpunt (niet verplaatsbaar), riolering (toilet niet verplaatsbaar), water en elektra.

Deze voorwaarden zijn bij de (digitale) showroom bekend. Je krijgt de sanitairofferte van de (digitale) showroom, inclusief de retourprijs van het standaard sanitair en de kosten voor afwijkend leidingwerk en/of montagekosten. Controleer de offerte en onderteken als je akkoord bent. Huybregts Relou krijgt van de sanitairshowroom een kopie van de door jou ondertekende stukken. De complete facturering van het sanitair wordt door Huybregts Relou verzorgd.

### **Casco sanitair**

Het is binnen dit project niet mogelijk om je badkamer en toilet casco op te laten leveren. Dit omdat wij dan geen waterdichtheid garantie kunnen geven. (Denk daarbij ook aan eventuele gevolgschade bij burens ten gevolgen van ondeugdelijk werk bij sanitaire ruimtes)

## **3.4 Tegelwerk**

Voor het tegelwerk in de badkamer en toiletruimte kun je kiezen voor tegels uit het standaard pakket of voor tegels naar je eigen individuele keuze.

### **Standaard tegelwerk**

Elke woning is standaard voorzien van tegelwerk in de badkamer(s) en toiletruimte(s). Op de verkooptekening zie je een impressie van de indeling van die ruimtes. In de showroom kun je het standaard tegelwerk bezichtigen.



### Individuele keuze tegelwerk

Net zoals bij de individuele keuze voor sanitair gelden bij de individuele keuzes voor tegelwerk enkele technische voorwaarden. Deze zijn bij de tegelshowroom bekend. De showroom verwerkt jouw tegelkeuzes in een specificatie en geeft die door aan Huybregts Relou. De tegelshowroom stuurt je een offerte van de door jou gemaakte keuzes. Hierin staan de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en de kosten hiervan. Ook de retourprijzen van het standaard tegelwerk zijn gespecificeerd. Controleer de offerte, onderteken als je akkoord bent en retourneer de offerte. Het tegelwerk wordt door Huybregts Relou gefactureerd.

### Vervallen tegelwerk

In verband met de waterdichtheid garantie die wij willen bieden is het niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen.

**Let op!** In de technische omschrijving van jouw woning worden standaard producten beschreven. Bij de toepassing in jouw woning kunnen echter kleine afwijkingen in kleur en/of uitvoering optreden. Huybregts Relou is niet aansprakelijk voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten zoals kunststof, keramiek en plaatstaal. Daarnaast moet je ermee rekening houden dat kleuren van materialen, producten en tegels in een showroom voor een groot deel worden bepaald worden door de plek en de verlichting in de showroom. In een andere omgeving of met een ander licht kunnen kleuren en materialen er anders uitzien.



# 4.

## Algemene regelgeving

### 4.1 Randvoorwaarden woonwensen

Alle genoemde prijzen zijn meer- en/ of minderprijzen ten opzichte van de standaard-uitvoering inclusief 21% BTW. Als de overheid het BTW-percentages wijzigt, wordt dit aan jou doorberekend.

- Alle woonwensen moeten op HomeCtrl kenbaar worden gemaakt.
- De facturering van de verschillende woonwensen wordt verzorgd door Huybregts Relou, tenzij anders vermeld. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg: 25% bij opdracht en 75% vóór oplevering.
- Indien na opdracht alsnog de aannemings-overeenkomst wordt ontbonden, worden de eventuele tot dan gemaakte kosten door jou betaald, wat je met ondertekening van de Woonwensenlijst bevestigt.
- Mochten in deze Toelichting Woonwensen afwijkingen staan ten opzichte van de contractstukken, dan prevaleren altijd de contractstukken.
- De Woonwensenlijst is door ons nauwkeurig en met zorg samengesteld. Huybregts Relou behoudt zich het recht voor in beperkte mate, met behoud van kwaliteit, af te wijken van het in deze Woonwensenlijst gestelde, indien en voor zover dit noodzakelijk is.
- Als de verkooptekeningen, die wij verstrekken voor de opgave van je meer- en minderwerk, verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken die je bij de koop hebt ontvangen, gelden de contractstukken onverkort boven de verkooptekeningen.
- Na het insturen van de definitieve opties van de Woonwensenlijst, zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats tegen de afgesproken voorwaarden, geen wijzigingen meer mogelijk.
- De mogelijkheid bestaat dat voor een individuele optie een gewijzigde bouwvergunning moet worden aangevraagd. De opties worden aangeboden onder voorbehoud van het verkrijgen van deze bouwvergunning. Eventuele (leges) kosten hiervan zij voor eigen rekening.



- De mogelijkheid bestaat dat voor een individuele optie een gewijzigde BENG berekening gemaakt moet worden. Kosten hiervan zijn voor eigen rekening.
- Standaard is de elektraverdeler in de woning voorzien van een nader te bepalen aantal groepen. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur worden bepaald of een extra aardlekschakelaar moet worden aangebracht. De kosten hiervoor zijn te allen tijde voor eigen rekening
- De installateur zal aan de hand van de definitieve woonwensen, de eventuele keukenspecificatie en de sanitairspecificatie bepalen of uitbreiding van de meterkast aansluiting noodzakelijk zijn. Als dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 2 weken voor oplevering aan je worden doorberekend.
- Als je offertes van de showroom of van Huybregts Relou niet of niet tijdig bevestigd, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
- Als je ander sanitair en/of andere tegels kiest dan die standaard worden aangeboden kunnen wij de voorgeschreven maatvoering niet garanderen. Huybregts Relou is hiervoor niet aansprakelijk.
- Gevraagde individuele woonwensen moeten voldoen aan de geldende voorschriften zoals het Bouwbesluit, Woningborg en dergelijke en worden hierop getoetst. Afwijkingen geven recht op afwijzing.
- Gevraagde indelingswijzigingen moeten functioneel zijn. Voorbeelden hiervan zijn onder andere voldoende staruimte voor wastafels, toiletten en dergelijke, schakelaars en elektra op bereikbare plaatsen, radiatoren op juiste plaatsen.
- Het is niet mogelijk om schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen van de woningen te laten vervallen. Dit in verband met te verstrekken garanties.
- Vloerverwarming (of delen ervan) kan niet komen te vervallen of los worden geleverd.
- De afzuigpunten van de mechanische ventilatie zijn niet verplaatsbaar en zijn indicatief weergegeven op de tekening. (positie en aantallen zijn indicatief)
- Wijzigingen in het gevelbeeld zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele aangeboden standaard opties.
- Kranen in badkamers kunnen niet worden aangebracht op woningscheidende wanden, in verband met mogelijke geluidsdoorslag en lekkage.
- Bij het laten vervallen van onderdelen waardoor de woning niet meer voldoet aan het bouwbesluit geldt altijd limitering van de Woningborggarantie op deze onderdelen. Hiervoor zal een minderwerkmelding getekend moeten worden. Deze minderwerkmelding zal de wooncoach aanreiken nadat alle opties definitief zijn.







# 5.

## Tot slot

Waarschijnlijk wil je tijdens de bouwperiode graag een kijkje in je nieuwe woning nemen. Dit snappen we natuurlijk, maar veiligheid staat voorop. Wij moeten ons houden aan de geldende ARBO-voorschriften en het Bouwbesluit. Die regels zijn heel duidelijk: het is niet toegestaan dat personen, die niet direct betrokken zijn bij de daadwerkelijke uitvoering van de bouw, zonder begeleiding toegang hebben tot de bouw. Dit geldt ook buiten de reguliere werktijden en in de weekenden.

Wij zijn als aannemer volledig verantwoordelijk voor het welzijn en de veiligheid van alle personen op de bouwplaats. Daarom moeten wij kopers of andere belangstellenden de toegang tot het bouwterrein weigeren. Wij en onze onderaannemers aanvaarden

geen enkele aansprakelijkheid bij eventuele schade of letsels van welke aard ook. Om diezelfde reden mogen er vóór oplevering van je woning ook geen werkzaamheden worden verricht door 'derden', zoals mensen die je zelf voor klussen aan jouw woning inschakelt. Om je toch de mogelijkheid te bieden om jouw woning of eenzelfde woningtype in aanbouw te bezichtigen, organiseren we een aantal kijkmiddagen. Hierover word je later geïnformeerd. Maak ook gebruik van de kijkmiddagen als je afspraken moet maken met bedrijven voor het inmeten van ruimten.

Wij danken je voor je begrip en medewerking en rekenen op een voorspoedig bouwproces.

6.

## Ruimte voor aantekeningen



**Huybregts Relou**

Kanaaldijk Zuid 1

5691 NL Son

T +31 (0)499 48 34 83

[huybregts-relou.nl](http://huybregts-relou.nl)

**VB Groep**



**Huybregts Relou**  
Bouw & Onderhoud