

# Checklist voor de verbouwing

maart 10, 2018



Wij als team WDA staan garant voor een kwalitatieve verbouwing en oplevering.

Om het u zo prettig mogelijk te maken hebben wij de volgende aandachtspunten op een rijtje gezet, waar moet u op letten en vooraf rekening mee dient te houden.

*Hoe overleef ik mijn verbouwing?*

*Verbouwen zorgt voor veel stress en gedoe. Maar met deze checklist heb je een grote kans dat je straks in een prachtig, 'af' huis terechtkomt.*

*Als je nieuwbouwwoning wordt opgeleverd betekent dat je woning klaar is voor bewoning. Met andere woorden: allen deuren en ramen kunnen open en dicht, uit alle kranen stroomt water, de wc's trekken door, en de cv-ketel werkt. Maar voordat je enthousiast de verfpot opentrekt en de houten vloerdelen naar binnentrekt is het belangrijk om eerst nog even door deze 7 stappen te lopen.*

## **1 Weet wat je wilt, tot in detail**

*Een verbouwing is niet 'alleen maar' dat muurtje wegbreken of die keuken of badkamer erin zetten. Leidingen moeten worden verlegd, plafonds gesloopt en vloeren opengemaakt. Het is handig om alles tot in detail op een rijtje te hebben, voordat je met verbouwen begint.*

## **2 Hoe ga je het betalen?**

Probeer helder te krijgen wat de verbouwing gaat kosten en hoe je die gaat bekostigen. Met een globale offerte van de aannemer kan de bank al bekijken of dat bedrag is te dekken met een extra hypotheek. Vooral belangrijk: hoeveel extra maandlasten gaat die extra hypotheek kosten? Je bezoekje aan de bank is meteen een mooie gelegenheid om de rest van je financiën eens onder de loep te nemen. Zo zou het aantrekkelijk kunnen zijn om je hele hypotheek over te sluiten, tegen een lagere rente. Spaargeld gebruiken om te investeren in het huis kan natuurlijk ook. Kijk goed hoeveel geld je nodig hebt om aan te houden als buffer. Houd ook spaargeld achter de hand voor onverwachte verbouwingskosten.

### **3 Houd rekening met extra kosten**

Van een container voor sloopafval (€ 200 per stuk!), bouwleges aan de gemeente, een kraan huren voor het uitgraven van de fundering tot parkeerkosten voor de aannemer. Het zijn allemaal kosten die niet in de offerte van de aannemer of badkamerleverancier staan. Toch kunnen ze flink oplopen. Vergeet ook niet de afhaalmenu's of het eten in restaurants als je tijdelijk geen keuken hebt, bezoeken aan de bouwmarkt voor verf en behang, en neem ook de notariskosten en bankkosten in je schatting mee. Verbouwen kost gewoon veel meer dan het bedrag dat op de offerte van de aannemer staat.

### **4 Check die vergunning**

Een aanbouw kan vergunningvrij. Maar als daarvoor de halve gevel moet sneuvelen, zou het kunnen dat je toch een vergunning moet hebben. Ook kan een bestemmingsplan de bouwplannen doorkruisen. Check bij de gemeente vooraf wat wel en wat niet kan. Blijkt een vergunning nodig te zijn? Een architect of constructeur kan dan een bouwaanvraag doen. Reken wel op zes weken doorlooptijd; dat is de totale tijd tussen het indieningsverzoek tot de feitelijke uitvoering ervan. acht je dat het zo'n vaart niet zou lopen met de noodzaak van die vergunning, maar is een ambtenaar van de gemeente afdeling Bouw- en Woningtoezicht wakker geworden en blijkt je verbouwing illegaal? Dan kan de gemeente de bouw stilleggen totdat je vergunning wel rond hebt. 3 Maanden niet thuis kunnen douchen, koken in de garage op een campinggasstelletje of vernikkelen achter de opengebroken gevel. Tijdens een verbouwing is het woongenot toch een stuk

*minder. Als je drastische moet verbouwen in je nieuwe woning, probeer dan nog te kunnen blijven wonen in je oude huis. Kan dit niet en moet je grondig verbouwen terwijl je al in je nieuwe huis woont? Vlucht dan regelmatig weg voor het bouwstof en boek bijvoorbeeld een hotelletje of huisje met knisperend schone lakens en een heel groot ligbad.*

#### **5 Bedenk waar (en hoe!) je gaat wonen**

*3 Maanden niet thuis kunnen douchen, koken in de garage op een camping gasstelletje of vernikkelen achter de opengebroken gevel. Tijdens een verbouwing is het woongenot toch een stuk minder. Als je drastische moet verbouwen in je nieuwe woning, probeer dan nog te kunnen blijven wonen in je oude huis. Kan dit niet en moet je grondig verbouwen terwijl je al in je nieuwe huis woont? Vlucht dan regelmatig weg voor het bouwstof en boek bijvoorbeeld een hotelletje of huisje met knisperend schone lakens en een heel groot ligbad.*

#### **6 Vertel het de bureu**

*Je bureu gaan de zaag- en boorgeluiden niet waarderen. Doe daarom aan verwachtingsmanagement. Houd ze op de hoogte van de werkzaamheden en beloon achteraf hun geduld met een bloemetje of taart, of een etentje in jullie nieuwe keuken.*

#### **7 Een verbouwing duurt altijd langer dan je denkt**

*Heel Nederland verbouwt, en dat is te merken. Aannemers zijn druk, banken zijn druk, leveranciers zijn druk en architecten zijn druk. Goed voor hen, maar niet voor wie haast heeft. Op alle vlakken kan je verbouwing dus vertraging oplopen. Zorg dus voor rek in de planning, dat scheelt stress.*

**Bron: Funda.nl**

Team WDA checkt samen met u na de verbouwing of alles volgens offerte en overeenkomst is uitgevoerd. Indien MEERWERKZAAMHEDEN van toepassing zijn, dan communiceren wij dit duidelijk met u als klant, wel zo helder en prettig waar het om geld gaat. Wij en u tekenen na oplevering een lijst zodat duidelijk is wat er is uitgevoerd en waar nog service op verleend dient te worden.

Team WDA, verleent service waar nodig en geeft garantie op de werkzaamheden, mits uitgevoerd/ aangenomen door ons.