Huis verbouwen checklist

Created: 3/19/2010

# Tasks:

☐ **Voor u beslist om te gaan verbouwen**

☐ **Zet eerst je wensen op een rij en bepaal je budget.**

☐ **Indien je op zoek gaat naar een aannemer, vraag eerst eens rond in je eigen omgeving naar ervaringen van anderen.**

☐ **Heeft u uw ideeen opgeschreven?**

☐ **Heeft u het idee besproken met uw gezinsleden?**

☐ **Heeft u (genoeg) inspiratie opgedaan?**

☐ **Zijn er oplossingen bij die u aanspreken?**

☐ **Heeft u een stijl in gedachten?**

☐ **Wat wilt u gaan verbouwen?**

☐ **Wat zijn de gevolgen voor de rest van het huis?**

☐ **Vraag een aannemer om referenties.**

☐ **Vraag een aannemer om een offerte.**

☐ **De aannemer geeft in een offerte een beschrijving van alle gewenste activiteiten en de bijbehorende kosten.**

☐ **Je kunt natuurlijk verschillende offertes aanvragen ter vergelijking.**

☐ **Heb je eenmaal een aannemer gekozen, dan kun je op basis van de offerte de plannen verder invullen.**

*Overleg dit goed met je aannemer.*

☐ **Check bij de gemeente of je voor je verbouwing vergunningen nodig hebt.**

*Je aannemer kan dit ook voor je verzorgen.*

☐ **Een hypothecaire lening is in veel gevallen de beste wijze om de verbouwing te bekostigen.**

☐ **Bent u goed geinformeerd over de kosten?**

☐ **Hebt u grote verbouwingsplannen? Hou er dan rekening mee dat u een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt vooraleer u van start gaat met de werken.**

☐ **Zit u op dezelfde golflengte met uw architect en deelt u zijn ideeen over de bouw van uw woning?**

☐ **Check, voordat je vergunning wilt aanvragen, ook even bij de buren hoe zij tegenover je verbouwing staan.**

*Zij hebben namelijk het recht om bezwaar te maken tegen een verbouwing en tja? een goede buur is toch altijd beter dan een verre vriend.*

☐ **Ja, u gaat verbouwen, en dan...**

☐ **Heeft u uw programma van eisen opgeschreven?**

☐ **Heeft gekeken of wensen niet met elkaar in tegenspraak zijn?**

☐ **Heeft u met uw bank gesproken over de financiering?**

☐ **Heeft u uw budget vastgesteld?**

☐ **Zet samen met je aannemer alle afspraken op papier voordat de werkzaamheden van start gaan.**

☐ **Maak een Verbouwingsovereenkomst.**

☐ **Houd tijdens de verbouwing contact met de aannemer.**

☐ **Wees aanwezig tijdens de oplevering**

☐ **Controleer of de werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens afspraak.**

☐ **Ontdek je na oplevering toch nog gebreken,**

☐ **Neem dan direct (!) contact op met de aannemer.**

☐ **Heeft bij uw gemeente en energiebedrijf geinformeerd of u in aanmerking komt voor subsidies?**

☐ **Heeft u een voorlopige planning opgesteld, rekening houdend met onder andere vergunningsprocedures**

☐ **Heeft u bij uw verzekeringsmaatschappij geinformeerd over de verbouwing?**

☐ **Heeft u bedacht hoe of waar u tijdens de verbouwing gaat wonen?**

☐ **Heeft u bedacht of en waar u uw meubels tijdelijk wilt opslaan?**

☐ **Heeft u met alle buren gesproken over uw plannen?**

☐ **Tijdens de verbouwing**

☐ **Is het afvoeren van bouwafval geregeld?**

☐ **Wordt de bouwplaats netjes gehouden?**

☐ **Verloopt de uitvoering volgens de planning?**

☐ **Zijn de bestelde materialen op tijd?**

☐ **Houden de onderaannemers zich aan de afspraken?**

☐ **Denk aan de betalingstermijnen van de vakman?**

☐ **Houdt u een overzicht bij van de meevallers en de extra kosten?**

☐ **Worden eventuele schades gemeld bij de aannemer of verzekeringsmaatschappij?**

☐ **Oplevering**

☐ **Is het werk op de afgesproken dag (voor bewoning) gereed ?**

☐ **Wie is naast de vakman tijdens de oplevering aanwezig?**

☐ **Heeft u de technische omschrijving, de offerte en de tekeningen bij de hand?**

☐ **Heeft u of de aannemer een lijst met gebreken bijgehouden?**

☐ **Wanneer zullen de geconstateerde gebreken zijn verholpen?**

☐ **Is er een opleveringrapport door de aannemer of (interieur) architect opgesteld?**

☐ **Is alle afval verwijderd?**

☐ **Zijn alle verfspatten, lijmresten, cement sluiers verwijderd?**

☐ **Probeer of alle ramen en deuren goed open en dicht kunnen**

☐ **Probeer of het slot bruikbaar is.**

☐ **Glas- en schilderwerk - is het schilderwerk netjes (geen strepen en druipvlekken) uitgevoerd?**

☐ **Is het glas kras- en breukvrij?**

☐ **Tegelwerk - is het voegwerk in de gewenste kleur uitgevoerd**

☐ **Sanitair/ loodgieterswerk - controleer of alle kranen werken**

☐ **Controleer of het water goed wegloopt**

☐ **Elektriciteit - is er een groepenschema?**

☐ **Controleer of er "prik" staat op de wandcontactdozen**

☐ **Cv-installatie - controleer of alle radiatoren bedienbaar zijn**

☐ **Is de service handleiding bijgeleverd**

☐ **Denk ook hieraan**

☐ **Liggen alle afspraken met uw architect vast in een contract?**

☐ **Hebt u een voorlopige aansluiting voor water en elektriciteit voorzien op de werf?**

☐ **Hebt u een geregistreerde aannemer gekozen?**

☐ **Hebt u een veiligheidscoordinator als u minstens 2 aannemers hebt?**

☐ **Weet u van welke renovatie- en andere premies u kunt genieten?**

☐ **Hebt u de woonkredietformule op uw maat gekozen?**

☐ **Hebt u een afspraak gemaakt met uw kredietspecialist om uw kredietaanvraag te tekenen?**

☐ **Bent u goed verzekerd tegen mogelijke risico's?**

☐ **Na de verbouwing**

☐ **Vergeet het kadaster niet op de hoogte te brengen binnen 30 dagen na uw verhuizing.**

*Deze administratie berekent het kadastraal inkomen van uw nieuwe eigendom. De onroerende voorheffing is gebaseerd op het kadastraal inkomen.*

☐ **Binnen 3 maanden na de berekening van uw kadastraal inkomen moet u een aangifte doen bij de btw-administratie.**

☐ **Heeft u de opstal- en/ of inboedelverzekering verhoogd?**

☐ **Ga nu die leuke woon accessoires kopen!**

☐ **Bewaar alle contracten en bijbehorende stukken**

☐ **Bewaar de bouwvergunning, subsidie aanvraag, etc.**

☐ **Heeft u de aannemer gevraagd waar de leidingen lopen, voor het geval dat u gaat boren?**

☐ **Tijdens de bouw wordt veel water gebruikt: in stukwerk, voegen, "natte" vloeren.**

*Dit bouwvocht moet kunnen verdampen. Goed ventileren gedurende een aantal maanden is onontbeerlijk.*

☐ **Binnen 3 maanden na de oplevering kunt u, afhankelijk van de overeenkomst, gebreken laten herstellen door de aannemer.**

*Meld de gebreken schriftelijk.*

☐ **Onderhoud**

☐ **Bijvoorbeeld buitenschilderwerk bijhouden,**

☐ **Goten schoonmaken,**

☐ **Goed ventileren,**

☐ **Kleine reparaties,**

☐ **Bitumen op een plat dak,**

☐ **Service cv-installatie (service contract cv-installateur)**