



Een mooi huis op een top locatie hoeft nog geen goed huis te zijn; deze kwalificatie hangt af van in hoeverre een huis bouwkundig, duurzaam, energiebesparend, comfortabel en veilig is. Voor bestaande woningen is een verbouwingstraject per definitie de juiste weg om alle facetten van een goed huis te bewerkstelligen. Verbouwen kost geld en het is niet altijd duidelijk of de investering zich uitbetaalt bij een toekomstige verkoop of herfinanciering. De Nationale Huispas helpt u op weg met algemene verbouwingstips en meer gedetailleerde tips voor specifieke verbouwingsprojecten.

Uitvoering

- Bepaal wat u wilt verbouwen, wat uw doel hierbij is en de precieze omvang van uw project
- Bepaal een realistisch budget, inclusief 10% voor meerwerk en hou rekening met voorschotten
- Bepaal de planning en coördineer deze met uw eigen agenda
- Verzamel alle benodigde tekeningen en vergunningen
- Vraag een architect of bouwkundige voor mogelijke of nodige berekeningen en goedkeuringen
- Selecteer een ervaren en indien nodig, gecertificeerde aannemer en onderaannemer
- Leg zoveel mogelijk vast tijdens verbouwing met betrekking tot de gebruikte materialen en maak foto's
- Bereid u voor op een gemeentelijke controle ter goedkeuring (indien van toepassing)

Materialen

- Werk alleen met bouwmaterialen die goedgekeurd zijn onder het Nederlandse Bouwbesluit of met de Europese CE-markering
- Het Nederlandse Bouwbesluit stelt eisen aan gebouwen voorwat betreft veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid
- Sommige van deze eisen hebben direct gevolg voor de toe te passen bouwmaterialen, ze zullen aan bepaalde eisen moeten voldoen, deze eisen zijn in de desbetreffende NEN (Nederlandse Norm) vastgelegd
- Verder is onderzoek nodig naar de eigenschappen van bouwmaterialen en de bepaling van de eigenschappen, deze gegevens zijn nodig om berekeningen te kunnen maken voor bijvoorbeeld geluids- en warmteisolatie
- Zorg dat uw verbouwingsproject voldoet aan de relevante Eurocodes; eurocodes zijn Europese normen voor het toetsen van de constructieve veiligheid van alle mogelijke bouwconstructies
- Bij de Eurocodes gaat het om het beoordelen van nieuwe bouwconstructies

Externe partijen

- Vergelijk bij voorkeur 3 verschillende vergelijkbare offertes, met hoofdelementen opgesplitst, genoeg detail, uitvoeringstijd en uiteindelijke oplevering
- Vraag naar ervaring/projecten, check minimaal 3 referenties
- Meetings met 3 mogelijke aannemers en laat de aannemers hun aanpak presenteren
- Vergelijk (algemene) voorwaarden, spreek wederzijds acceptabele betalingscondities af (inclusief laatste deelbetaling na goedkeuring en oplevering) en garanties
- Indien sloop en fundament werkzaamheden, selecteer een aannemer met Construction All Risks (CAR) verzekering
- Vraag naar CAR verzekering, certificaten en financiële situatie/gezondheid
- Zet alle afspraken op papier, inclusief notities van modelinge afspraken
- Hou samen met de aannemer bij hoeveel uitgegeven is en hoe het project verloopt volgens de planning
- Betaal alleen per bank, nooit cash, om misverstanden te voorkomen
- Leg point of contact en hoofdverantwoordelijke vast; dus ook verantwoordelijk over onderaannemers

