



- opleverlijsten waarop u uw constatering/tekortkomingen kunt noteren
- checklist en aantekeningenlijst
- handig om te gebruiken voor en/of tijdens de oplevering

Meer weten over woningen,
bezoek dan www.woon-info.nl

Opleverlijsten voor de oplevering van een nieuwbouwwoning

voor aankomende woningeigenaren en professionele opleveraars

Hendrik Timmer
Patrick Mossel



Dit is een preview welke zich beperkt tot een aantal pagina's.

Wilt u alle informatie en tips bekijken, schaf dan deze opleverlijsten aan voor slechts € 2,95.

www.woon-info.nu

Onafhankelijke info voor
(toekomstige) woningeigenaren

De (eind)oplevering is een bijzonder moment

Bij de (eind)oplevering worden doorgaans ook huissleutels aan u overhandigd, waardoor we kunnen spreken van een bijzonder en/of spannend moment. Hier begint immers een nieuw hoofdstuk daar u eigenaar wordt van uw nieuwe woning.

Na oplevering kan de woning gereed worden gemaakt voor bewoning. Er wordt bijvoorbeeld een keuken geplaatst, vloerafwerking aangebracht, meubilair geplaatst, e.d. Het uitgangspunt is dat u vervolgens kunt gaan genieten van uw nieuwe woning. Om dit te realiseren is het van belang dat de woning van goede kwaliteit is en geen gebreken vertoont. De oplevering is overigens het enige juridische moment van het bouwproces waarbij u gebreken kunt melden aan de bouwer.



Het is gebruikelijk dat gebreken op schrift worden gesteld in een 'proces verbaal van oplevering' (waarvoor u deze lijsten kunt gebruiken) en binnen 3 maanden worden verholpen door de bouwer. Na oplevering gaat een onderhoudstermijn in van 6¹ maanden. Indien in deze termijn nadere gebreken aan het licht komen dient de bouwer deze eveneens te verhelpen.

Na deze onderhoudstermijn kunt u 6¹ jaar lang aanspraak maken op bouwgarantie en 10¹ jaar lang op ernstige gebreken aan de constructie (het komt erop neer dat uw woning op 'instorten' moet staan alvorens u hier aanspraak op kunt maken). Gebreken die voortkomen uit slijtage door gebruik worden niet verholpen door de bouwer. Indien u na oplevering zelf iets aan / in de woning aanpast, doordat u bijvoorbeeld een dakkapel laat plaatsen, kan dit gevolgen hebben voor uw garantie. Het is raadzaam om dit van tevoren met de bouwer te overleggen, zodat u op tijd weet wat de gevolgen zijn voor de garantie.

Overzicht termijnen

- 3 maanden (hersteltermijn die de bouwer heeft vanaf oplevering om gebreken te herstellen);
- 6¹ maanden (onderhoudstermijn vanaf oplevering om gebreken te melden);
- 6^{1,2} jaar (bouwgarantie) op onderdelen;
- 10¹ jaar (bouwgarantie) op de constructie.

Inhoudsopave

- 5% regeling (pagina 2)
- de gemeente op bezoek (pagina 2)
- wacht met... (pagina 2)
- gevolgen van bouwvocht (pagina 2)
- verzeker uw woning (pagina 2)
- handig gereedschap bij de oplevering (pagina 3)
- opleveren bij daglicht & routing (pagina 4)
- gekozen opties / meerwerk (pagina 4)
- u hoeft niet alles te accepteren van de bouwer (pagina 4)
- het Bouwbesluit stelt geen eisen aan (pagina 5)
- er zijn geen wettelijke definities van (pagina 5)
- waar op letten (per onderdeel) (pagina 5-7)
- opnamelijsten (per ruimte) (pagina 8-48)

¹ Let op, genoemde termijnen zijn gebruikelijk, maar kunnen afwijken van uw situatie, bestudeer uw contractstukken.

² Let op, bij sommige onderdelen wordt een kortere garantietermijn gehanteerd, bestudeer uw contractstukken.

3^e-verdieping - binnenzijde - controleer ook of gekozen opties gerealiseerd zijn

<p>3-Geur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schimmel / vocht 	
<p>3-Afwerking algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plafondafwerking ▪ schilderwerk ▪ vloerafwerking ▪ beschadigingen 	
<p>3-Dakplaten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ afdichting algemeen ▪ afwerking ▪ strippen / latten op dakplaten voor afdekken naden ▪ afdichting dakdoorvoeren ▪ beschadigingen 	
<p>3-Knieschotten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ staanders recht ▪ beplating ▪ bevestiging aan dakplaten ▪ toegankelijkheid achter knieschot ▪ beschadigingen 	
<p>3-Dakconstructie (plat / schuin)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ afwerking ▪ balken ▪ doorgeslagen nagels ▪ water op plat dak ▪ beschadigingen 	
<p>3-Dakkapellen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ afwerking ▪ hang- en sluitwerk ▪ (lood)aansluiting onder kozijn (buitenzijde) ▪ schilderwerk plafond overstek (buitenzijde) ▪ beschadigingen <p><i>Buitenkozijnen en bewegende delen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ beglazing ▪ hang- sluitwerk + sleutels ▪ kierafdichting ▪ schilderwerk (ook + buitenzijde) ▪ onderdelen rondom kozijn (buitenzijde) ▪ vensterbanken ▪ ventilatieroosters+ bediening ▪ beschadigingen 	