

## Tussentijdse controle voorkomt problemen later

Een groot voordeel van tussentijdse opleveringskeuringen is dat al in een vroegtijdig stadium eventuele tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en tijd- en geldroerende herstelprocedures kunnen worden voorkomen. Naarmate het bouwproces vordert, neemt de mogelijkheid tot ingrijpen of zelfs beïnvloeding sterk af. Ook is bij de eindoplevering niet alles meer te zien. Veel is verdwenen achter of onder de afbouw. Voor een absolute zekerheid is het daarom aan te bevelen om tijdens de bouw een aantal controlemomenten in te lassen. Dreigende fouten worden daardoor vroegtijdig gesignaleerd. Bovendien wordt de aannemer gedwongen bij iedere fase de uiterste zorg te besteden aan het kwaliteitsniveau van zijn werk.

Buildingcare is graag bereid om het bouwproces in grote lijnen met u door te nemen en op grond daarvan controlemomenten vast te stellen en die controles ook daadwerkelijk uit te voeren. Voor de zekerheid en om problemen later te voorkomen.



Buildingcare is gespecialiseerd in taxaties en keuringen van onroerend goed en in bouwmanagement.

Particulieren die een huis kopen of (ver)bouwen, maar ook ondernemers die een bedrijfspand neerzetten of organisaties die met huisvesting aan de slag moeten, beschikken vaak niet over voldoende tijd en/of technisch of planmatig inzicht in het bouwproces.

Daarnaast zou de directe betrokkenheid en het belang van een aannemer of een architect bij het bouwproces kunnen leiden tot een gebrek aan objectiviteit, en dat is niet in uw belang. Buildingcare beschikt niet alleen over alle nodige kennis, maar heeft daarnaast louter en alleen uw belang voor ogen. Buildingcare bouwt niet, Buildingcare handelt niet en de naam van Buildingcare staat niet in verband met het uiterlijk van het gebouw. Buildingcare is alleen geïnteresseerd in tevreden opdrachtgevers. Die vormen namelijk onze referentie.

En waar het taxaties en keuringen betreft, zijn we absoluut onafhankelijk. We hebben een naam en een certificering te verliezen.

### Buildingcare zorgt dat het goed komt

*uw onroerend goed,  
onze zorg!*



Sanatoriumlaan 18 - 7447 PK Hellendoorn  
telefoon: 0548 625043 - fax: 0548 688229 - mobiel: 06 218 38 835  
info@buildingcare.nl - www.buildingcare.nl

# Opleveringen

**Buildingcare**

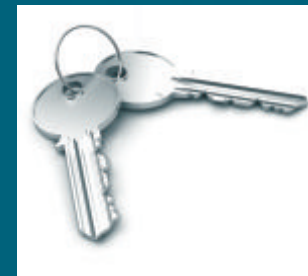
bouwmanagement, taxaties, aankoop

## Gebreken tijdig vaststellen en herstellen

Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning worden er volgens de Vereniging Eigen Huis gemiddeld zo'n twintig gebreken vastgesteld. Twintig redenen dus om een deskundige in te schakelen die met u de woning inspecteert alvorens u de laatste termijnbetaling aan de aannemer doet. Na die betaling is verhaal halen bij de aannemer meestal erg ingewikkeld, zo niet onmogelijk. Overigens geldt hetzelfde natuurlijk ook voor bedrijfs- of utiliteitspanden en de huisvesting van alle mogelijke instellingen.

## Met het oog op uw belang

Buildingcare verzorgt opleveringskeuringen met het oog op uw belang als opdrachtgever en toekomstig gebruiker van het pand. Zo'n keuring betekent dat we controleren of de uitgevoerde werkzaamheden volgens afspraak hebben plaatsgevonden, of de kwaliteit van die werkzaamheden voldoende is en of er geen andere gebreken zijn die de gebruiksmogelijkheden of de waarde van het pand verminderen. Als bouwkundige kijken we anders en verder dan de gemiddelde leek. Niet alleen weten we waarop we moeten letten, we hebben ook de afstand van de professional en dat blijkt een belangrijke factor te zijn. Tegenover de emotionele betrokkenheid van de toekomstige eigenaar/gebruiker stellen wij een objectieve vakmatige blik. Geconstateerde gebreken leggen we vast in een proces verbaal. Tot de bouwer deze gebreken heeft hersteld kunt u met recht het laatste depotbedrag of een redelijk deel daarvan bij de notaris blokkeren. Zodat u niet betaalt voor een product dat niet helemaal correct is geleverd. Dit bedrag mag wettelijk 5% van de totale bouwsom bedragen en is voor de aannemer dus wel degelijk van belang. Een perfecte stok achter de deur dus.



## Verskillende opleveringen

Opleveringen en dus ook opleveringskeuringen kunnen op verschillende momenten in het bouwproces plaatsvinden. Tussenoplevering bijvoorbeeld gebeurt als een bouwtermijn volgens contract alleen wordt betaald nadat een bepaald onderdeel volgens omschrijving is voltooid. Voor ingewikkelde of veelomvattende onderdelen als bijvoorbeeld liften of machines en alarm-, verwarming- of koelinstallaties wordt vaak een onderdeeloplevering overeengekomen. Aan het eind van de bouwperiode vindt de eerste eindoplevering plaats. Basis voor die eindoplevering is niet alleen de visuele inspectie, maar ook opdrachttekeningen, bestekken, rapporten, meer- en minderwerkafspraken en contracten spelen een rol. Evenals het wettelijk voorgeschreven bouwbesluit. Zo'n eerste eindoplevering resulteert eigenlijk altijd in een lijst met gebreken, die de aannemer binnen een bepaalde overeengekomen termijn moet oplossen. Bij de tweede oplevering wordt gecontroleerd of die gebreken inderdaad zijn opgelost, waarna de eindafrekening met de aannemer kan plaatsvinden.

