

## **Oplevering van uw woning - Algemeen**

### Meer en Minderwerk

Veranderingen aan het bouwplan van uw huis die vooraf zijn overeengekomen, behoren tot de overeenkomst en zijn bij de garantie inbegrepen. Veranderingen die u zelf uitvoert, behoren uiteraard niet tot de garantie. Het is daarom van belang dat u eventuele aanpassingen van te voren goed met de ondernemer bespreekt en alle afspraken over meer- en minderwerk laat vastleggen en door beide partijen laat ondertekenen.

Als u tijdens de bouw bijvoorbeeld een keuken koopt, dient u er rekening mee te houden dat de maten weleens kunnen afwijken van de bouwtekening van het huis. Daarom is het verstandig eerst even de maten te controleren vóór u tot de koop overgaat van de keuken.

### Vocht bij de oplevering

Uw huis bevat bij de oplevering veel vocht. Wel enkele duizenden liters in vloeren, wanden en plafonds. Voordat uw huis onder de kap en glasdicht was, is er heel wat regenwater binnengekomen. Beton, metselspecie en pleisterwerk zijn met heel veel water aangemaakt. Kortom: vocht is bij de oplevering uw grootste probleem. Vocht veroorzaakt schimmel en leidt tot rottingsverschijnselen. Dat is slecht voor uw huis, maar ook slecht voor uw gezondheid. Condens op ruiten is een teken dat u de lucht in de woning dringend moet verversen.

Belangrijke adviezen bij oplevering zijn:

- Neem voordat u gaat verhuizen en inrichten één à twee weken om u huis goed droog te stoken.
- Verwarm alle vertrekken bij het droogstoken en ook later. Verwarm gelijkmatig en zeker niet overmatig. Dat voorkomt krimpscheuren en verkleuren.
- Ventileer zo veel mogelijk om het vocht en de verontreinigende lucht die nog in het huis hangt af te voeren. Gebruik daarvoor alle schuiven en ramen. Als er mechanische ventilatie is, zet die dan dag en nacht in de hoogste stand.

### Rondom de verhuizing

Alle onderdelen in uw huis zijn nog 'vers'. Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaakmiddelen. Vooral het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk zijn nog kwetsbaar.

Belangrijke adviezen:

- Gebruik bij het schoonmaken niet teveel water. Uw huis is al zo vochtig.
- Gebruik geen/zo min mogelijk schuursponsjes. Juist op chromen kranen en glazen ramen kunnen ze krassen geven.
- Gebruik geen kranten als afdekking. Ze laten drukinkt vlekken achter die u heel moeilijk kunt verwijderen.
- Gebruik wel veel water om cement- en verfspatten op de ruiten weg te halen. Gebruik daarvoor scheermesjes, geen schuursponsjes.
- Let op bij het eventueel afplakken van ruiten: dit kan in de zomermaanden tot gevolg hebben dat er door verschillen in temperatuur ruitbreuk ontstaat. Ook bij zonwering die slechtst halve beschaduwing van (grote) ruiten geeft is er risico.
- Indien u kiest voor een steenachtige vloerafwerking en deze direct na de oplevering aanbrengt, dient u rekening te houden met vrijwel zeker ontstaan van krimpscheuren. Degene die de

vloer aanbrengt is verantwoordelijk voor het aanbrengen van de noodzakelijke (extra) voorzieningen.

- Bij vochtmetingen ten behoeve van houten vloeren moet de vochtmeting voldoende diep in de vloer gedaan worden.
- Ga door met voortdurend ventileren.
- Plaats kasten de eerste twee jaar niet strak langs de wand. Het vocht uit de wand trekt anders in de achterwand van de kast en leidt tot schimmelvorming en rot.

#### Wat kan zich nog meer voordoen?

- In vrijwel ieder nieuwbouwhuis komen na verloop van tijd krimpscheurtjes en krimpnaden voor. Dat is helaas onvermijdelijk. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u helaas zien totdat u nieuw behang of een andere wandafwerking neemt.
- Uw appartement of woning heeft een genormeerde geluidsisolatie, maar is niet geluiddicht. De omschrijving van de geluidsweringsklasse waarin uw woning minimaal moet worden gebouwd is als volgt:
  - Er is bescherming tegen ontoelaatbare storing, uitgaande van een gedrags/leefpatroon waarbij men rekening houdt met elkaar. Spraak is soms waarneembaar, maar niet verstaanbaar. Zeer luide spraak is verstaanbaar, harde muziek goed hoorbaar. Loopgeluiden e.d. kunnen soms storend zijn. Ontoelaatbare storing door installatiegeluid wordt in het algemeen voorkomen.
  - Liefhebbers van harde muziek kunnen hun omgeving heel wat irritatie besparen wanneer zij zachte vloerbedekking en dikke gordijnen gebruiken. Dat dempt het geluid. Als luidsprekerboxen en andere geluidsbronnen op rubber dopjes staan, veroorzaken zij minder trilling in vloeren en wanden. De allerbeste geluidsisolatie is het gebruik van (draadloze) koptelefoons. Besef ook, dat hoe stiller de buurt is, hoe meer u van het verkeer hoort.
- Deuren kunnen een beetje kromtrekken. Dat gebeurt bij buitendeuren, maar ook bij binnendeuren en vooral bij tussendeuren naar garage of schuur wanneer er grote verschillen zijn in temperatuur en luchtvochtigheid aan beide zijden van de deur.