

Nederlandse praktijkrichtlijn

NPR 8092

(nl)

Consumentendossier

Consumer files

Vervangt NPR 8092:2019 Ontw.

ICS 03.080.30
oktober 2021

Normcommissie 3520007 'Consumentendossier WKB'



THIS PUBLICATION IS COPYRIGHT PROTECTED

DEZE PUBLICATIE IS AUTEURSRECHTELIJK BESCHERMD

Apart from exceptions provided by the law, nothing from this publication may be duplicated and/or published by means of photocopy, microfilm, storage in computer files or otherwise, which also applies to full or partial processing, without the written consent of Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut.

Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut shall, with the exclusion of any other beneficiary, collect payments owed by third parties for duplication and/or act in and out of law, where this authority is not transferred or falls by right to Stichting Reprerecht.

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm, opslag in computerbestanden of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op gehele of gedeeltelijke bewerking.

Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor verveelvoudiging te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden, voor zover deze bevoegdheid niet is overgedragen c.q. rechtens toekomt aan Stichting Reprerecht.

Although the utmost care has been taken with this publication, errors and omissions cannot be entirely excluded. Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut and/or the members of the committees therefore accept no liability, not even for direct or indirect damage, occurring due to or in relation with the application of publications issued by Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut.

Hoewel bij deze uitgave de uiterste zorg is nagestreefd, kunnen fouten en onvolledigheden niet geheel worden uitgesloten. Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut en/of de leden van de commissies aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid, ook niet voor directe of indirecte schade, ontstaan door of verband houdend met toepassing van door Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut gepubliceerde uitgaven.



© 2021 Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut
www.nen.nl

Inhoud

Voorwoord	5
Inleiding.....	8
1 Onderwerp en toepassingsgebied	11
2 Verwijzingen	11
3 Termen en definities	12
4 Afkortingen.....	15
5 Achtergrondinformatie	15
5.1 Doel	15
5.2 Inhoud.....	16
5.3 Voorwaarden	16
6 Kwaliteitsverklaringen	16
6.1 Doel	16
6.2 Inhoud.....	16
6.3 Voorwaarden	16
7 Garanties	17
7.1 Doel	17
7.2 Inhoud.....	17
7.3 Voorwaarden	17
8 Informatie voor gebruik en onderhoud en verbouw	17
8.1 Doel	17
8.2 Inhoud.....	18
8.3 Voorwaarden	19
9 Contractdocumenten inclusief tekeningen	19
9.1 Doel	19
9.2 Inhoud.....	19
9.3 Voorwaarden	20
10 Proces-verbaal van oplevering.....	21
10.1 Doel	21
10.2 Inhoud.....	21
10.3 Voorwaarden	21
11 Bouwwerk, gebouwconcept en kavel.....	21
11.1 Doel	21
11.2 Inhoud.....	22
11.3 Voorwaarden	22
12 Ruwbouw.....	23
12.1 Doel	23
12.2 Inhoud.....	23
12.3 Voorwaarden	24
13 Vervangbare bouwelementen.....	25
13.1 Doel	25
13.2 Inhoud.....	26
13.3 Voorwaarden	26
14 Keuken en keukenapparatuur	27
14.1 Doel	27

14.2	Inhoud.....	27
14.3	Voorwaarden.....	27
15	Sanitaire voorzieningen.....	27
15.1	Doel.....	27
15.2	Inhoud.....	28
15.3	Voorwaarden.....	28
16	Leidingwaterinstallatie en gebouwriolering.....	28
16.1	Doel.....	28
16.2	Inhoud.....	28
16.3	Voorwaarden.....	29
17	Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling).....	30
17.1	Doel.....	30
17.2	Inhoud.....	31
17.3	Voorwaarden.....	32
18	Ventilatiesysteem.....	33
18.1	Doel.....	33
18.2	Inhoud.....	33
18.3	Voorwaarden.....	34
19	Elektrische installatie.....	35
19.1	Doel.....	35
19.2	Inhoud.....	36
19.3	Voorwaarden.....	36
20	Brandveiligheid.....	37
20.1	Doel.....	37
20.2	Inhoud.....	37
20.3	Voorwaarden.....	38
21	Grond/bodem.....	38
21.1	Doel.....	38
21.2	Inhoud.....	39
21.3	Voorwaarden.....	39
	Bijlage A Digitaal consumentendossier.....	40
	Bijlage B Kruisjeslijst.....	41
	Bijlage C Uitgewerkte voorbeelden kruisjeslijst.....	51

Voorwoord

In de serie Nederlandse praktijkrichtlijnen verschijnen publicaties van informatief karakter, zoals toelichtingen op normen, constructieve mogelijkheden, werkmethoden en fabricagegegevens. Aan deze publicaties mag geen normatieve waarde worden toegekend.

NPR als handreiking voor opstellen consumentendossier

Deze Nederlandse praktijkrichtlijn (NPR) is bedoeld als handreiking aan aannemers en hun ketenpartners voor een op te stellen consumentendossier dat straks bij oplevering aan niet-professionele opdrachtgevers (consumenten) zijnde natuurlijke personen die, niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, kan worden overgedragen ten behoeve van gebruik van het bouwwerk.

Deze praktijkrichtlijn lijkt misschien uitgebreid, maar is opgesteld als een inhoudsopgave met toelichting voor het op te stellen consumentendossier.

Deze praktijkrichtlijn is bedoeld als een checklist. Onderdelen die niet relevant zijn voor een bepaald type bouwwerk, kunnen worden overgeslagen.

Er zijn verschillende typen opdrachten te onderscheiden. Hoe complexer het bouwwerk, hoe meer onderdelen van het consumentendossier van toepassing zijn om de opdrachtgever (eindgebruiker) te informeren. Voor kleinere bouwwerken zijn minder onderdelen van toepassing.

In bijlage B worden elf typen bouwopgaven onderscheiden en wordt in grote lijnen aangegeven welke hoofdstukken van deze NPR van toepassing kunnen zijn. Daarnaast is er een uitgebreide kruisjeslijst opgenomen, waarbij per type bouwopgave per artikel eenvoudig kan worden bekeken wat er precies wordt gevraagd. Ook zijn er in bijlage C twee uitgewerkte voorbeelden opgenomen. Hierdoor kan de NPR eenvoudig worden toegepast voor de verschillende bouwopgaven.

Indien er bij verbouw voor het eerst een consumentendossier wordt aangelegd, zal alleen het resultaat van het nieuw gebouwde of verbouwde deel van het bouwwerk in het consumentendossier worden opgenomen. Daarnaast is het voor de opdrachtgever van de verbouwing mogelijk om informatie uit de oorspronkelijke bouwfase toe te voegen (bijvoorbeeld scans van originele bouwtekeningen uit het gemeentearchief). Er wordt van aannemers en hun ketenpartners verwacht het consumentendossier zo op te stellen dat het begrijpelijk is voor leken.

Leeswijzer

Vanaf hoofdstuk 5 worden voor elk onderdeel van het consumentendossier doel, inhoud en voorwaarden beschreven. Door deze herhalende opbouw kunnen de hoofdstukken ook apart worden gelezen. De paragrafen met 'doel' en 'inhoud' zijn daarbij steeds ondersteunend aan de paragrafen 'voorwaarden'. In deze paragrafen 'voorwaarden' wordt per onderdeel benoemd wat er concreet wordt verwacht.

In bijlage A wordt nader ingegaan op het digitale consumentendossier. Bijlage B bevat de kruisjeslijst. Op basis hiervan kunnen de relevante artikelen voor het desbetreffende type bouwwerk eenvoudig worden bepaald. In bijlage C worden twee voorbeelden gegeven.

Nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor de bouwsector

Het overdrachtdossier (hierna: consumentendossier) is vastgelegd in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Dit artikel is van regeland recht en niet in nadere regelgeving uitgewerkt. Regeland recht betekent dat partijen van dit artikel mogen afwijken. Zij mogen bepalen dat er geen dossier wordt geleverd of dat een dossier met andere inhoud dan in art. 7:757a van het Burgerlijk Wetboek wordt geleverd. Dit artikel geldt ten aanzien van alle bouwwerken, dat wil zeggen voor zowel vergunningplichtige, meldplichtige als vergunningsvrije bouwwerken. De NPR 8092 geeft een richtlijn

aan opdrachtgever en opdrachtnemer om te komen tot een consumentendossier. In de praktijkrichtlijn is gekozen aan te sluiten bij de onderdelen van art. 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Deze praktijkrichtlijn is opgesteld door bouwers- en consumentenorganisaties. In een individueel consumentendossier kan op onderdelen afgeweken worden van dit artikel.

Citaat uit het Staatsblad 'Stb. 2019, 382' tot wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen):

Artikel 7:757a:

In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 758 lid 1, een dossier aan de opdrachtgever over met betrekking tot het tot stand gebrachte bouwwerk. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die volledig inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de aannemer en de te dien aanzien uitgevoerde werkzaamheden en bevat in ieder geval: a. tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte bouwwerk en de bijbehorende installaties, en een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het bouwwerk; b. gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) introduceert een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor de bouwsector. Daarnaast bewerkstelligt de wet een uitbreiding van de aansprakelijkheid van de aannemer voor de kwaliteit van bouwwerken en versterkt daarmee de positie van de opdrachtgever. Het consumentendossier moet volgens deze wetgeving bij zowel een vergunningplichtig als een niet-vergunningplichtig bouwwerk worden verstrekt.

Praktijkrichtlijn 'Consumentendossier'

Een ontwerpversie van deze praktijkrichtlijn is in de periode van januari 2018 tot juli 2019 opgesteld door de normcommissie 352 0007 'Consumentendossier WKB'. Eind 2019 kon het ontwerp gedurende drie maanden van commentaar worden voorzien. De commentaren die daarop kwamen, zijn in de eerste helft van 2020 besproken en verwerkt in de normcommissie. Voordat deze aangepaste versie gepubliceerd werd, is deze in de tweede helft van 2020 eerst getest voor enkele concrete bouwwerken in een pilotproject voor aannemers.

In gezamenlijk overleg is gezocht naar een evenwichtige praktijkrichtlijn. Beoogd is de relevante informatie voor de opdrachtgever te benoemen, op een manier die doenlijk is voor de aannemer en zijn ketenpartners. De praktijkrichtlijn bevat richtlijnen voor de aard en omvang van de informatie voor het consumentendossier. Op basis hiervan kunnen aannemer en ketenpartners de informatiestromen afstemmen en kan de opdrachtgever erop vertrouwen dat de informatie die voor hem van belang is, wordt vastgelegd.

De normcommissie gaat ervan uit dat er software beschikbaar komt die de aannemer en zijn ketenpartners in staat stelt om eenvoudig informatie te uploaden in een digitaal consumentendossier dossier.

Leidraad 'Goed en deugdelijk werk'

Aannemers zijn verplicht om 'goed en deugdelijk werk' te leveren. Wat 'goed en deugdelijk werk' precies betekent, daarover kunnen aannemers en opdrachtgevers verschillend denken. Om het goede gesprek hierover tussen beide partijen te faciliteren heeft de normcommissie gewerkt aan een leidraad 'Goed en deugdelijk werk'. In deze leidraad wordt op een eenvoudige manier vastgelegd wat onder een correcte uitvoering mag worden verstaan.

De normcommissie beveelt aan het gesprek over dit onderwerp voorafgaande aan de (ver)bouw te voeren, zodat concrete detailafspraken over de uitvoering kunnen worden gemaakt en partijen elkaar bij oplevering niet voor verrassingen worden geplaatst.

De leidraad wordt vrij beschikbaar gesteld door NEN. De leidraad wordt regelmatig geëvalueerd en geactualiseerd om aan te blijven sluiten bij de bouwpraktijk. Binnen het (digitale) consumentendossier wordt een verwijzing of link opgenomen naar de leidraad, zodat deze ook via het consumentendossier goed vindbaar is voor consumenten.

Inleiding

De *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen* (Wkb) beoogt de positie van de opdrachtgever ofwel consument ten opzichte van de aannemer ofwel producent te versterken. Het consumentendossier is hier een uitvloeisel van.

Het doel van deze NPR is driedig:

- informatie bieden die laat zien dat de opdrachtgever krijgt wat hij heeft afgesproken;
- aanwijzingen bieden voor gebruik en onderhoud;
- informatie bieden die relevant is bij latere verbouw.

Verantwoordelijkheid aannemer

De aannemer is eindverantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier. Hij kan daarvoor een beroep doen op ketenpartners, zoals (toe)leveranciers en onderaannemers en instanties zoals gemeenten, netbeheerders, drinkwaterbedrijven, warmtebedrijven en adviseurs.

Om te kunnen beoordelen of de opdrachtgever krijgt wat hij heeft afgesproken, behoort het consumentendossier zowel de contractdocumenten als de 'as built'-stukken te bevatten. De 'as built'-stukken behoren de meest actuele situatie weer te geven. Dat betekent dat alle wijzigingen ten opzichte van de contractsituatie zijn vastgelegd en zijn af te lezen van de revisiedocumenten die laten zien hoe het bouwwerk daadwerkelijk is gemaakt (denk aan maatvoering, materiaalaanduiding, enz.). Daaruit blijkt dat volledig inzicht is gegeven in de nakoming van de overeenkomst door de aannemer. Daarnaast behoren de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud in dit dossier te zijn opgenomen.

Om dus te weten hoe het bouwwerk moet worden gebruikt en onderhouden, behoren onderhouds- en instructieboekjes en garantiebepalingen deel uit te maken van het consumentendossier.

Om bij latere verbouw te beschikken over de meest relevante informatie, bijvoorbeeld over constructieve veiligheid of brandveiligheid, behoort deze informatie in het consumentendossier te worden opgenomen.

Verder zijn de volgende punten van toepassing:

- De aannemer verstrekt het consumentendossier bij oplevering aan de opdrachtgever.
- De aannemer is slechts verantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier voor dat gedeelte van het bouwwerk dat zijn opdracht betreft.
- Als de woning al een consumentendossier heeft, wordt dat dossier aangevuld.
- Later kan bij elke nieuwe oplevering van een aangenomen werk het consumentendossier worden aangevuld door de voor dit werk verantwoordelijke aannemer en zijn ketenpartners.
- Hoewel de opdrachtgever na oplevering verantwoordelijk is voor het up-to-date houden van het consumentendossier, heeft de aannemer die een verbouwing gaat uitvoeren de verantwoordelijkheid om de opdrachtgever te waarschuwen indien deze onjuistheden in het al aanwezige dossier constateert, voor dat gedeelte dat met de verbouwing te maken heeft.

Het komt veel voor dat woningen casco worden opgeleverd. Dit kan betrekking hebben op de hele woning of alleen op bepaalde ruimten of voorzieningen, bijvoorbeeld keuken, badkamer en/of toilet. In het geval van casco oplevering is de aannemer slechts verantwoordelijk voor het vullen van het dossier voor de cascodelen. De aannemer wordt geacht duidelijke afspraken te maken met de opdrachtgever over wat tot het casco (en dus zijn verantwoordelijkheid) behoort. Wanneer de afbouw van het casco aan een andere aannemer wordt opgedragen, wordt die verantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier voor dat specifieke werk.

Het is de bedoeling dat er per woning één consumentendossier komt dat na oplevering in eigendom en beheer van de eigenaar komt. Wanneer daarna nieuwe bouwwerkzaamheden plaatsvinden door een aannemer, behoort deze het bestaande dossier aan te vullen naar aanleiding van die werkzaamheden.

Verantwoordelijkheid opdrachtgever

Na oplevering wordt de opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het bijhouden van het consumentendossier. Een goed bijgehouden dossier kan een zoektocht naar relevante informatie in de toekomst voorkomen. Een goed bijgehouden consumentendossier kan in de toekomst een pre worden bij verkoop en werkt risicoverlagend (dus veiligheidsverhogend) en kostenbesparend bij verbouw, doordat juiste technische informatie voorhanden is.

Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om na de oplevering de instructies voor gebruik en onderhoud op te volgen. Doet hij dat niet, dan kan mogelijk geen beroep worden gedaan op garanties van de aannemer.

Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om na de oplevering bij aanschaf van nieuwe onderdelen eventuele service- en onderhoudscontracten en gegevens van leveranciers toe te voegen.

Wanneer de opdrachtgever zijn woning na de oplevering gaat verbouwen, wordt aangeraden een deskundige te raadplegen. (Ver)bouwen is immers een serieus vak. Ondeskundig handelen kan ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Schade als gevolg van ondeskundig handelen kan niet op de oorspronkelijke aannemer worden verhaald.

Wanneer de opdrachtgever zijn woning gaat verbouwen, behoort hij de aannemer van die verbouwing voorafgaande aan het sluiten van de aannemingsovereenkomst toegang te geven tot het dossier. In de eerste plaats opdat deze het dossier kan checken in het kader van de eerdergenoemde waarschuwingsplicht. Vervolgens om het dossier met informatie over zijn verbouwing aan te vullen.

Wanneer de opdrachtgever zijn woning verkoopt, is het de bedoeling dat hij het consumentendossier overdraagt aan de nieuwe eigenaar.

Vereniging van Eigenaars

In geval van een woongebouw is de Vereniging van Eigenaars (VvE) verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de collectieve delen. De aannemer behoort dan bij oplevering een apart consumentendossier voor de collectieve delen te verstrekken aan de opdrachtgever (het bestuur van de VvE).

Na oplevering is het VvE-bestuur verantwoordelijk voor het bijhouden van dit dossier.

Buiten het toepassingsgebied van deze NPR

De aannemer en zijn ketenpartners worden geacht te voldoen aan de relevante wettelijke eisen en in het Bbl aangewezen normen. Bij vergunningplichtige bouwwerken gelden de bouwvoorschriften van het moment van de vergunningsaanvraag waarbij rekening wordt gehouden met veroudering (rechtens verkregen niveau). Bij niet-vergunningplichtige bouwwerken gelden de bouwvoorschriften die gelden op het moment van de verbouwing, waarbij rekening wordt gehouden met veroudering.

De inhoud van regelgeving en normen valt buiten het toepassingsgebied van deze NPR. In de NPR wordt daarom niet gerefereerd aan en evenmin verwezen naar regelgeving en normen.

Leveranciers van diensten, installaties en toestellen worden geacht alle afspraken na te komen, zoals die zijn opgenomen in de opdracht, in de (koop-)aannemingsovereenkomst en in de bijbehorende documenten waaronder onderhouds- en instructieboekjes en garantiebepalingen. De inhoud van deze afspraken valt buiten het toepassingsgebied van deze NPR.

Consumentendossier

1 Onderwerp en toepassingsgebied

Deze NPR geeft richtlijnen voor alle informatie en aspecten die relevant zijn voor het opstellen van een consumentendossier.

De NPR is gemaakt voor nieuwbouw, verbouw en onderhoud van een woning, woongebouw of gedeelte daarvan (in deze NPR gedefinieerd als bouwwerk). De NPR is niet gemaakt voor andere bouwwerken. De NPR kan wel worden gebruikt voor het consumentendossier voor een ander bouwwerk, maar is daarvoor mogelijk niet compleet.

De NPR is op te vatten als een checklist. Afhankelijk van de aard van het bouwwerk zijn meer of minder onderdelen van de NPR van toepassing. Bij de realisatie van een nieuwe woning is bijvoorbeeld veel meer van toepassing dan bij de plaatsing van een aanbouw of de vervanging van een kozijn.

De NPR is gemaakt voor aannemers en hun ketenpartners.

OPMERKING 1 De NPR is in principe niet gemaakt voor professionele opdrachtgevers. Toch kunnen die de NPR wel gebruiken, als checklist voor de informatie die zij van de aannemer kunnen verwachten ten aanzien van het bouwwerk dat deze voor hen realiseert.

OPMERKING 2 Zoals in het voorwoord staat, komt er los van deze NPR een leidraad 'Goed en deugdelijk werk' die aannemers en opdrachtgevers voorafgaande aan de (ver)bouw kunnen gebruiken om concrete detailafspraken te maken over de kwaliteit van de uitvoering.

De doelgroep van het consumentendossier die met deze NPR wordt beoogd, is de niet-professionele opdrachtgever. Dat kan een toekomstige eigenaar zijn van een nieuwbouwwoning of een eigenaar of bewoner die zijn bestaande woning laat verbouwen. Dat kan ook een huurder zijn die gebruik maakt van het recht op zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en (met toestemming van de verhuurder) een verbouwing laat uitvoeren. Als de verhuurder in het laatste geval een consumentendossier van de woning heeft, behoort deze afspraken met de huurder te maken over het ter beschikking stellen van dit dossier, opdat de aannemer en zijn ketenpartners het kunnen aanvullen.

De NPR is niet gemaakt voor aannemers die (ver)bouwen in opdracht van professionele opdrachtgevers, zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en institutionele beleggers. Toch is de NPR wel te gebruiken voor consumentendossiers voor deze opdrachtgevers. Projectontwikkelaars kunnen de dossiers doorgeven aan hun kopers, voor zover die niet zelf als (mede)opdrachtgever door het tekenen van een aannemingsovereenkomst recht hebben op een consumentendossier. Woningcorporaties en beleggers kunnen de relevante delen (zoals aanwijzingen voor gebruik en huurdersonderhoud) verstrekken aan hun huurders.

2 Verwijzingen

In dit document staan geen verwijzingen naar andere documenten.

3 Termen en definities

Voor de toepassing van dit document gelden de volgende termen en definities.

3.1

aangenomen werk

te realiseren bouwwerk op basis van een aannemingsoverkomst

3.2

aannemer

natuurlijke of rechtspersoon die op grond van een met een opdrachtgever gesloten aannemingsovereenkomst een bouwwerk realiseert

Opmerking 1 bij de term: In het kader van deze NPR is de aannemer de verantwoordelijke voor het bij oplevering verstrekken van het consumentendossier.

Opmerking 2 bij de term: De aannemer kan gebruikmaken van natuurlijke personen of rechtspersonen die in zijn opdracht een deel van de bouwwerkzaamheden verrichten.

3.3

aannemingsovereenkomst

overeenkomst waarbij de opdrachtgever aan de aannemer opdraagt om een bouwwerk te realiseren tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs

Opmerking 1 bij de term: Een aannemingsovereenkomst kan op verschillende manieren tot stand komen. Daarvoor is niet per se nodig dat partijen samen een aannemingsovereenkomst ondertekenen. Ook het door de opdrachtgever voor akkoord ondertekenen van de offerte van de aannemer leidt tot een aannemingsovereenkomst.

Opmerking 2 bij de term: Ook een aannemingsovereenkomst waarbij wordt gewerkt op regiebasis, valt onder deze definitie.

Opmerking 3 bij de term: De Nota van Inlichtingen, die na het tot stand komen van het bestek en tekeningen zijn opgesteld en nadere afspraken en toelichtingen bevat, is onderdeel van de aannemingsovereenkomst.

3.4

bouwwerk

elke constructie met een woonfunctie en een eventueel bijbehorende nevenfunctie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond

Opmerking 1 bij de term: De definitie zoals hier gesteld, geldt alleen voor deze NPR, aangezien de definitie van 'bouwwerk' in het algemeen breder is dan alleen de woning. In deze NPR wordt bedoeld: bouwwerk met de gebruiksfunctie wonen als bedoeld in het Bbl.

Opmerking 2 bij de term: Een bijbehorende nevenfunctie kan bijvoorbeeld zijn: een praktijkruimte of een garage.

Opmerking 3 bij de term: Onder bouwwerk wordt ook verstaan een installatiedeel of ander bouwdeel.

3.5**casco**

door de aannemer te realiseren bouwwerk, waarvan de afbouw geheel of gedeeltelijk niet in de aannemingsovereenkomst is inbegrepen

Opmerking 1 bij de term: Een casco oplevering kan het hele bouwwerk betreffen dat enkel wind- en waterdicht wordt opgeleverd.

Opmerking 2 bij de term: Een casco oplevering kan enkel afzonderlijke ruimten of voorzieningen binnen het bouwwerk betreffen, zoals bijvoorbeeld een keuken, badkamer en/of toilet.

Opmerking 3 bij de term: De mate van voltooiing van het casco verschilt van project tot project.

3.6**collectief particulier opdrachtgeverschap****CPO**

samenwerkingsverband van private opdrachtgevers die tezamen een project realiseren

3.7**dienstleiding**

leiding van publieke voorziening naar een meter in de meterkast

Opmerking 1 bij de term: Dit zijn o.a. de water- en gasleiding.

3.8**domotica**

toepassing van geïntegreerde, intelligente ICT-systemen en apparaten voor in en rondom een bouwwerk

3.9**energieprestatie van een gebouw**

som van het naar primaire energie omgerekende gebruik aan fossiele brandstoffen voor verwarming, bevochtiging, ventilatoren, verlichting, koeling, ontvochtiging, warm tapwater en het totaal aan daarbij gebruikte hulpenergie, verminderd met de naar primaire energie omgerekende eventuele op eigen perceel geproduceerde (gebouwgebonden) energie, bijvoorbeeld zonnestroom en elektriciteitslevering van een gebouwgebonden warmtekrachtinstallatie

3.10**ketenpartner**

natuurlijke persoon of rechtspersoon die in opdracht van de aannemer een deel van het project voor de desbetreffende opdrachtgever realiseert

3.11**keurmerk**

visueel teken van een bepaald kwaliteitsoordeel door een onafhankelijk, deskundig instituut

3.12**koop-/aannemingsovereenkomst**

overeenkomst met een tweeledig karakter waarbij de opdrachtgever met de aannemer een aannemingsovereenkomst sluit en waarbij het bouwwerk gerealiseerd wordt op een perceel grond dat de opdrachtgever van de ontwikkelaar of aannemer koopt

Opmerking 1 bij de term: Een koop-/aannemingsovereenkomst kunnen eventueel zijn gescheiden.

3.13

kwaliteitsverklaring

schriftelijk bewijs, verstrekt door een onafhankelijk, deskundig instituut, dat verklaart dat het bouwwerk als geheel of afzonderlijke onderdelen daarbinnen aan bepaalde kwaliteitseisen voldoet

Opmerking 1 bij de term: In ieder geval valt het verplichte energielabel onder deze definitie.

3.14

milieuprestatie

prestatie met betrekking tot milieueffecten en milieuaspecten als bedoeld in het Bbl

3.15

nieuwbouw

nieuw te bouwen of in aanbouw zijnde bouwwerk

3.16

onderhoud

totaal van activiteiten met als doel de oorspronkelijke functie van een bouwwerk en de technische prestaties van zijn onderdelen te handhaven

3.17

opdrachtgever

natuurlijke persoon die, niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, met een aannemer een aannemingsovereenkomst sluit tot het realiseren of verbouwen van een bouwwerk

3.18

revisiedocument

document inclusief tekening, waarin de meest actuele situatie 'as built' is vastgelegd, zodat te zien is hoe het bouwwerk daadwerkelijk (maatvoering, materiaalaanduiding enz.) is gemaakt

3.19

ruwbouw

fase van een bouwwerk waarbij het geheel wind- en waterdicht is, maar nog niet afgebouwd

Opmerking 1 bij de term: Ruwbouw bevat onder meer de volgende werken: grondwerk en funderingen, riolering onder de woning, draagconstructie, dragende binnenwanden en buitenwanden, dakconstructie, gevelkozijnen en vloeren.

3.20

toegankelijkheid

eigenschap die bepaalt in welke mate ruimten bereikbaar zijn, ook voor mensen met fysieke beperkingen

3.21

verbouw

geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand bouwwerk

Opmerking 1 bij de term: Dit kan een uitbreiding zijn (aanbouw), maar ook een gewijzigde indeling. Zo is een bijkeuken aan een woning bouwen een verbouwing, maar ook het plaatsen van een (nieuwe) badkamer.

3.22**vereniging van eigenaars****VvE**

vereniging van de eigenaars van de appartementsrechten die tot een woongebouw behoren

Opmerking 1 bij de term: De VvE zorgt voor het onderhoud van de collectieve delen van het gebouw.

3.23**vervangbare bouwelementen**

bouwelementen die gedurende de levensduur van het bouwwerk naar hun aard kunnen worden vervangen en niet tot de ruwbouw behoren

3.24**vluchtveiligheid**

eigenschap die bepaalt in welke mate ruimten kunnen worden ontvlucht, ook voor mensen met fysieke beperkingen

3.25**woongebouw**

gebouw of gedeelte daarvan met meer dan één woonfunctie die is aangewezen op een gemeenschappelijke verkeersroute

4 Afkortingen

Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit)
BENG	bijna energie neutraal gebouw
CAD	'computer-aided design'
CPO	collectief particulier opdrachtgeverschap
EPC	energieprestatiecoëfficiënt
KAO	koop-/aannemingsovereenkomst
NOM	nul-op-de-meterbouwwerk
PvO	proces-verbaal van oplevering
VvE	vereniging van eigenaars
WBDBO	weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

5 Achtergrondinformatie**5.1 Doel**

Doel van het verstrekken van achtergrondinformatie bij het consumentendossier is om de opdrachtgever duidelijk te maken wat het doel van het consumentendossier is, inclusief de verantwoordelijkheidsverdeling met betrekking tot het vullen van het dossier en het gebruik van de informatie die in het dossier wordt opgenomen. Dit kan een standaard inleidende tekst zijn bij het (digitale) consumentendossier, op basis van de tekst in de inleiding van deze NPR.

5.2 Inhoud

De informatie over doel en verantwoordelijkheden staat in de inleiding van deze NPR.

5.3 Voorwaarden

De aannemer behoort de opdrachtgever uiterlijk bij oplevering van het bouwwerk te wijzen op het doel van het consumentendossier, evenals op de verantwoordelijkheden van de opdrachtgever met betrekking tot het gebruik van dit dossier en de informatie die in dit dossier is opgenomen. Ook behoort de aannemer duidelijk aan te geven wat zijn verantwoordelijkheid is en waar deze ophoudt. Het is aan te bevelen dat de teksten hierover uit de inleiding van deze NPR in het consumentendossier worden opgenomen.

Zoals vermeld in het voorwoord van deze NPR, wordt uitgegaan van de beschikbaarheid van software die de aannemer en zijn ketenpartners in staat stelt een digitaal consumentendossier in te vullen voor het bouwwerk dat hij voor de opdrachtgever realiseert.

De aannemer behoort bij de overdracht van het consumentendossier aan de opdrachtgever de benodigde gegevens te verstrekken om toegang te krijgen tot dit dossier.

De aannemer behoort de termen en definities zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van deze NPR, duidelijk zichtbaar op te nemen in het consumentendossier of te verwijzen naar deze NPR.

6 Kwaliteitsverklaringen

6.1 Doel

Bij het aantonen van bouwkwaliteit kunnen kwaliteitsverklaringen van toepassing zijn. In een (gecertificeerde) kwaliteitsverklaring legt de fabrikant vast wat de kwalificaties en kwaliteitsniveaus van zijn product zijn. De aannemer kan desgewenst kwaliteitsverklaringen opnemen in het consumentendossier.

6.2 Inhoud

Er kan bij een bouwwerk sprake zijn van verschillende kwaliteitsverklaringen: prestatieverklaringen, certificaten, labels, keurmerken en (consumenten)checks.

Dit kunnen verklaringen zijn voor het bouwwerk als geheel of voor daarbinnen gelegen onderdelen.

De verklaringen kunnen afkomstig zijn van de aannemer, zijn ketenpartners en/of andere organisaties.

6.3 Voorwaarden

De informatie of het bouwwerk voldoet aan de wettelijke voorschriften uit het Bbl, is in de meeste gevallen vastgelegd in het dossier bevoegd gezag. De verklaring van de kwaliteitsborger in het dossier bevoegd gezag is de bevestiging dat het bouwwerk voldoet. Voor die documenten wordt verwezen naar het dossier bevoegd gezag.

Indien er geen dossier bevoegd gezag is of wordt voorzien, bijvoorbeeld bij vergunningsvrije bouwwerken, worden deze stukken opgenomen in het consumentendossier.

Bij nieuwbouw en verkoop is een energielabel verplicht. In het geval dat de aannemer de verkopende partij is, behoort het energielabel in het consumentendossier te worden opgenomen.

Een punt van aandacht is dat in gevallen dat sprake is van een beperkte verbouwing (denk aan het vervangen van het glas door beter isolerend glas) dit effect heeft op het energielabel. Dit ligt zo voor de hand dat instructie daarvoor niet nodig is.

Andere voorbeelden van kwaliteitsverklaringen voor het bouwwerk als geheel zijn: Politiekeurmerk Veilig Wonen, Woonkeur en de 'Goed Wonen Check' van VACPunt Wonen.

7 Garanties

7.1 Doel

Op de levering van bouwkundige werkzaamheden en installaties en op onderdelen van het bouwwerk zijn in het algemeen meerdere garanties van toepassing. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is om deze garanties op één plek in het consumentendossier te bundelen (in een 'garantiemap').

7.2 Inhoud

Er kan sprake zijn van meerdere typen garanties, variërend van garanties op het bouwwerk als geheel tot garanties op diverse (combinaties van) daarbinnen gelegen onderdelen.

7.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort een 'garantiemap' te zijn opgenomen. Deze bestaat uit:

- a) een aparte tekst over de eventuele garantie(s) op het bouwwerk als geheel, inclusief garantievoorwaarden;

OPMERKING Voorbeelden van garantievoorwaarden zijn: BouwGarant, WoningBorg en SWK-garantie. Deze vallen alle drie onder het Keurmerk Garantiewoning.

- b) de garanties op (combinaties van) bouwkundige elementen, inclusief garantievoorwaarden;
- c) de garanties op installaties, inclusief garantievoorwaarden.

8 Informatie voor gebruik en onderhoud en verbouw

8.1 Doel

De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor veilig gebruik en goed onderhoud van het bouwwerk, inclusief de installaties. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is de opdrachtgever hiervoor instructies te geven, opdat het hele bouwwerk met al zijn onderdelen en installaties naar behoren blijft functioneren. Een ander doel is de opdrachtgever informatie te verstrekken die relevant is bij toekomstige verbouw.

Indien de instructies voor gebruik en onderhoud niet worden opgevolgd, kan mogelijk geen beroep worden gedaan op garanties van de aannemer en zijn ketenpartners.

Bij verbouw kunnen de constructieve veiligheid, de brandveiligheid en de energiezuinigheid van het bouwwerk in gevaar komen. Daarom behoort de opdrachtgever bij verbouw altijd een deskundige te raadplegen. Laat hij dat na en ontstaat er schade, dan kan de aannemer daar niet op worden aangesproken. Ook verzekeraars kunnen hieraan voorwaarden stellen.

8.2 Inhoud

Informatie over bouwkundige elementen is bijvoorbeeld van belang voor de volgende situaties na oplevering:

- a) Bij verbouw zijn gegevens van de grond en de bestaande fundering nodig, zoals sonderingen en een palenplan.

OPMERKING Het gaat om 'as built'-informatie, bijvoorbeeld te ontsluiten via een verwijzing naar het dossier bevoegd gezag.

- b) Bij het maken van een doorbraak in een constructieve wand en/of brandscheiding zijn gegevens van deze wand nodig.
- c) Bij het verplaatsen van een trap zijn gegevens nodig van de vloer waar de trap doorheen gaat.
- d) Bij uitbreiding van een bouwlaag (optoppen) zijn gegevens en sterkteberekeningen van de bestaande fundering en constructie nodig.
- e) Bij aanpassing van de gevelopbouw zijn gegevens nodig over de brandklasse van de toegepaste materialen en de trajecten van branddoorslag en brandoverslag.

Daarnaast is informatie over mogelijke beperkingen voor gebruik en onderhoud en voor toekomstige verbouw van belang. In dit verband kan gedacht worden aan de volgende situaties:

- 1) het niet kunnen boren en/of spijkeren in vloeren met vloerverwarming of bij in de vloer aanwezige leidingen voor gas, verwarming, passieve koeling, enz.;
- 2) het niet kunnen boren in vloeren met betonkernactivering;
- 3) het niet kunnen verwijderen van draag- en stabiliteitswanden en/of kolommen;
- 4) het niet kunnen realiseren van een goede bevestiging aan bepaalde types holle wanden (in combinatie met een staal- en houtconstructie);
- 5) de noodzaak om specifieke (schoonmaak)artikelen te gebruiken of juist niet te gebruiken voor onderhoud van bepaalde bouwdelen of installaties;
- 6) de toegankelijkheid/bereikbaarheid van installaties en toestellen.

Kleur- en materialenstaten geven informatie die van belang is voor toekomstig onderhoud.

Voor (combinaties van) bouwkundige elementen, installaties en toestellen of voor een samenhang daarvan wordt vaak gerefereerd aan optimale prestaties of worden bepaalde prestaties beloofd. Het kan daarbij o.a. gaan om de volgende aspecten:

- energieprestatie;
- brandveiligheid;

- gezondheid (ventilatie);
- hinder en/of overlast (onder andere geluid);
- capaciteit (bijvoorbeeld voor douchen);
- milieuprestatie;
- comfort.

Het is voor de opdrachtgever van belang dat duidelijk is wat moet worden verstaan onder optimale of beloofde prestaties en hoe deze kunnen worden gerealiseerd. Veilig gebruik en goed onderhoud zijn daarbij relevante aspecten.

De installaties in een bouwwerk zijn soms nauw aan elkaar gerelateerd en bepalen gezamenlijk de prestaties. Informatie en goede instructies zijn daarom van belang voor optimale prestaties van installaties voor een optimale onderlinge afstemming en voor veilig gebruik en goed onderhoud van bijvoorbeeld verwarmingsinstallaties en ventilatie.

8.3 Voorwaarden

In het consumentendossier zijn de gegevens over (optimaal) gebruik en onderhoud en verbouw eenvoudig te vinden.

9 Contractdocumenten inclusief tekeningen

9.1 Doel

Voor de opdrachtgever is het van belang dat hij eenvoudig kan vaststellen wat is toegezegd en geleverd. Contractdocumenten inclusief tekeningen van de uiteindelijke situatie zijn daarvoor belangrijke informatiedragers. Bovendien behoort de opdrachtgever de uiteindelijke situatie te kennen om te weten waarmee hij rekening moet houden bij gebruik en onderhoud en eventuele latere verbouw.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het bieden van een goed overzicht van de contractdocumenten inclusief tekeningen en de 'as built'-documenten van de situatie bij oplevering inclusief tekeningen.

9.2 Inhoud

In de aannemingsovereenkomst zijn alle afspraken tussen aannemer en opdrachtgever schriftelijk vastgelegd. Tekeningen zijn daarbij een belangrijke informatiedrager. Tekeningen behoren o.a. als middel om maatvast informatie en eventuele revisies vast te leggen, en behoren te worden overgedragen aan de opdrachtgever. Tekeningen vormen een zeer belangrijke informatiedrager voor toekomstige verbouw.

De volgende typen tekeningen worden onderscheiden:

- Contracttekeningen en/of verkooptekeningen: De opdrachtgever kan in deze tekeningen, samen met tekstuele documenten, zien wat hij afneemt volgens de afgesproken prijs. Plattegronden, doorsneden, geveltekeningen, de terreininrichtingstekening of situatietekening en (principe)details mogen geen ruimte bieden voor een andere uitleg.
- ‘As built’-tekeningen: De opdrachtgever behoort op tekening te kunnen zien en controleren wat er precies is gebouwd. De opdrachtgever kan met de tekeningen in de hand het bouwwerk controleren en nagaan of is geleverd wat er is overeengekomen, inclusief aanpassingen.

9.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de volgende documenten inclusief tekeningen te zijn opgenomen:

- a) de contactgegevens van de aannemer, waar de opdrachtgever voor alle vragen betreffende het consumentendossier als eerste aanspreekpunt terecht kan;
- b) de (koop-/)aannemingsovereenkomst (met algemene voorwaarden);
- c) bij CPO: aanvullende afspraken en overeenkomsten;
- d) contractdocumenten inclusief tekeningen;
- e) overeengekomen aanpassingen met toelichting (bijvoorbeeld specificatie en uitleg van meer- en/of minderwerk of Nota van Inlichtingen);
- f) ‘as built’-tekeningen (revisietekeningen), waarop de uiteindelijke situatie (maatvoering, materiaalaanduiding enz.) is weergegeven;
- g) bij een woongebouw: ‘as built’-tekeningen met betrekking tot brandveiligheid (bijvoorbeeld vluchtwegaanduidingen, grenzen brandcompartimenten [WBDBO], brandmeldinstallatie);
- h) bij een woongebouw: ‘as built’-tekeningen met betrekking tot veiligheidsvoorzieningen die noodzakelijk zijn om bepaalde onderhoudswerkzaamheden veilig uit te voeren;
- i) bij een woongebouw: ‘as built’-tekeningen van de verdeling tussen individuele en collectieve gebouwdelen;
- j) proces-verbaal van oplevering (PvO) (zie H10).

Het is van groot belang dat op alle documenten en tekeningen de bestandsnamen en/of tekeningnummers correct worden vastgelegd met datum en naam of initialen van de opsteller.

Het is aan te bevelen dat de ‘as built’-tekeningen als bewerkbare tekeningen (geschikt voor software zoals CAD of Revit voor 3D- of BIM-tekeningen) in het dossier worden opgenomen, zodat hierop toekomstige mutaties kunnen worden doorgevoerd.

In het consumentendossier behoren in elk geval de ‘as built’-tekeningen te zijn opgenomen. De afwijkingen tussen contract- en ‘as built’-tekeningen behoren tijdens de uitvoering door de aannemer met de opdrachtgever te zijn overlegd en vastgelegd.

In het consumentendossier behoren eventuele contracten met leveranciers te worden opgenomen die zich hebben verplicht om bouwelementen bij vervanging terug te nemen voor hergebruik.

10 Proces-verbaal van oplevering

10.1 Doel

Het proces-verbaal van oplevering is erg belangrijk in relatie tot het consumentendossier, omdat dit het overgangsmoment in verantwoordelijkheid vormt voor het bijhouden van het consumentendossier tussen aannemer en opdrachtgever. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is om dit proces van oplevering zo zorgvuldig mogelijk vast te leggen.

10.2 Inhoud

Het proces-verbaal van oplevering bestaat uit een aantal standaarddocumenten die in de opleveringsfase in aanwezigheid van de opdrachtgever worden ingevuld en ondertekend. Specifiek gaat het om het constateren van eventuele resterende onvolkomenheden.

De opdrachtgever geeft een akkoord op het proces-verbaal wanneer het geleverde in overeenstemming is met wat is afgesproken en resterende onvolkomenheden zijn vermeld met een termijn waarbinnen de aannemer deze onvolkomenheden zal hebben hersteld. Op dat moment vindt meestal de sleuteloverdracht plaats.

Wanneer de opdrachtgever een akkoord heeft gegeven op het proces-verbaal, gaat de verantwoordelijkheid voor het consumentendossier over naar de opdrachtgever.

10.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de volgende bescheiden te zijn opgenomen:

- a) een rechtsgeldig ondertekend en gedateerd proces-verbaal;
- b) een verklaring dat opleverpunten zijn opgelost, eventueel aangevuld met een verklaring met resterende onvolkomenheden en de overeengekomen termijn waarbinnen de aannemer deze onvolkomenheden zal hebben hersteld;
- c) een verklaring (zie 6.3) dat aan de voor dit bouwwerk geldende bouwvoorschriften is voldaan.

11 Bouwwerk, gebouwconcept en kavel

11.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het bieden van een duidelijke beschrijving van het bouwwerk, het gebouwconcept en andere onderscheidende aspecten van het bouwwerk. Toegankelijkheid, levensloopbestendigheid, mate van zelfredzaamheid (bij brand) en duurzaamheid, al dan niet aangetoond met kwaliteitsverklaringen of keurmerken, zijn voorbeelden van onderscheidende aspecten van een woning. De aannemer zorgt voor een duidelijke uitleg op basis van de contractstukken en de eventuele kwaliteitsverklaringen of keurmerken, en wat deze aspecten in gebruik en onderhoud voor de consument betekenen.

Doel is verder om de opdrachtgever te informeren over eventuele projectgebonden regels. Op deze manier komt de opdrachtgever niet voor verrassingen te staan.

11.2 Inhoud

De volgende aspecten van het bouwwerk en het gebouwconcept zijn in elk geval van belang:

- a) type bouwwerk: rijtjeswoning, twee-onder-een-kapwoning, vrijstaande woning, appartement, enz.;
- b) het energielabel;

OPMERKING Het energielabel is alleen van toepassing bij nieuwbouw en wordt vastgesteld op basis van de energieprestatieberekening.

- c) eventuele overige specifieke gebouwconcepten, bijvoorbeeld het niveau van geschiktheid in het kader van het langer thuis wonen van ouderen;

- d) niveau van toegankelijkheid van de woning of woongebouw:

— woning:

- Is de woning bereikbaar voor een persoon met een rollator/rolstoel?
- Zijn er drempels in de woning aanwezig?
- Is er een traplift aanwezig of mogelijk?
- Zijn de badkamer en slaapkamer op entreeniveau?
- Zijn de buitenruimte bereikbaar voor een persoon met een rollator/rolstoel?

— woongebouw:

- Is het woongebouw bereikbaar voor een persoon met een rollator/rolstoel?
- Is er een lift aanwezig?
- Zijn de voorzieningen zoals garage/berging/afval bereikbaar voor een persoon met een rollator/rolstoel?

11.3 Voorwaarden

Het betreft hier informatie over de ambities en beperkingen van het ontwerp. Indien de aannemer ontwikkelende bouwer is, heeft hij de gevraagde informatie waarschijnlijk zelf. Anders kan hij daarvoor andere instanties raadplegen.

In geval van seriematige bouw behoren in het consumentendossier de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) projectgebonden regels vanuit architect(uur) of stedenbouwkundig plan (bijvoorbeeld kleur zonwering, kleur schilderwerk en type voordeur);
- b) projectgebonden regels vanuit bestemmingsplan (via een verwijzing naar het van toepassing zijnde bestemmingsplan of omgevingsplan).

OPMERKING De doelstelling is om een zo compleet mogelijk consumentendossier te verkrijgen. De contractstukken en achtergronden worden door de ontwerper in opdracht van de opdrachtgever opgesteld. Indien de aannemer ook ontwerpverantwoordelijkheid heeft, is het een verplichting om deze informatie te leveren. Heeft de aannemer deze verantwoordelijkheid niet, dan zal de intentie (inspanningsverplichting) er moeten zijn om deze informatie op te vragen bij de ontwerper en te leveren aan de consument.

12 Ruwbouw

12.1 Doel

Voor de opdrachtgever is inzicht in het type bouwconstructie van belang, vooral in het geval van plannen voor verbouw. Zoals vermeld in 8.1, behoort de opdrachtgever dan altijd een deskundige in de arm te nemen. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is om (de deskundige van) de opdrachtgever te informeren over de mogelijkheden en beperkingen in geval van verbouw. Ook is informatie over de ruwbouw voor de opdrachtgever relevant met betrekking tot veilig gebruik en goed onderhoud.

12.2 Inhoud

De ruwbouw omvat de volgende onderdelen:

- a) fundering;
- b) hoofddraagconstructie;
- c) dragende wanden en gevels die al dan niet ook een functie hebben als rook- en/of brandscheiding;
- d) niet-dragende wanden en gevels met een rook- en/of brandscheidingsfunctie;
- e) vloeren;
- f) dak;
- g) kruipruimte en/of kelder;
- h) buitenkozijnen, ramen en deuren;
- i) beglazing.

In de volgende situaties is informatie over de ruwbouw bijvoorbeeld relevant:

- 1) Bij verbouw in de vorm van een uitbouw zijn gegevens van de grond en de bestaande fundering nodig.
- 2) Bij het maken van een doorbraak in een constructieve wand en/of brandscheiding zijn gegevens van deze wanden nodig.
- 3) Bij het verplaatsen van een trap zijn gegevens nodig van de vloer waar de trap doorheen gaat.
- 4) Bij uitbreiding van een bouwlaag (ook wel genoemd 'optoppen') zijn gegevens en sterkteberekeningen van de bestaande fundering en constructie nodig.
- 5) Bij aanpassing van de gevelopbouw zijn gegevens nodig over de brandklasse van de toegepaste materialen en de trajecten van branddoorslag en brandoverslag.

In relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie is bij vervanging informatie over demonteerbaarheid en repareerbaarheid, wijze van afvoer bij vervanging en eisen aan het vervangende materiaal of product van belang. In sommige gevallen heeft de leverancier zich contractueel verplicht om bouwelementen bij vervanging terug te nemen voor hergebruik.

12.3 Voorwaarden

De onderdelen van de ruwbouw, zoals deze daadwerkelijk zijn gerealiseerd, behoren duidelijk op tekeningen zichtbaar te zijn. In het consumentendossier behoren de hierna genoemde onderdelen van de ruwbouw te zijn opgenomen of behoort te worden verwezen naar de desbetreffende informatie elders in het consumentendossier of in het dossier bevoegd gezag.

Eventuele beperkingen in gebruik behoren concreet te zijn omschreven voor de hierna genoemde onderdelen van de ruwbouw. Er behoort duidelijk te worden omschreven wat wel en niet mag en wat mogelijke alternatieven zijn. Het gaat hier vooral om het boren in wanden, vloeren en plafonds.

Het gaat om de volgende onderdelen van de ruwbouw en bijbehorende informatie:

a) fundering:

- het type fundering (zoals palen of op staal);
- constructieve tekeningen en berekeningen van de fundering;
- sonderingen;
- informatie over funderingsherstel (indien dit heeft plaatsgevonden);

b) hoofddraagconstructie:

- algemene beschrijving van het type hoofddraagconstructie (prefab beton, in het werk gestort beton, houtbouw, traditioneel metselwerk, staalconstructie, enz.);
- constructieve tekeningen en berekeningen van de hoofddraagconstructie;

c) dragende wanden en gevels:

- positie van stabiliteitswanden;
- in het geval van bijzondere situaties een aanwijzing welk bevestigingsmateriaal (zoals een holle wand plug, enz.) behoort te worden gebruikt;
- beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand);

d) vloeren:

- algemene beschrijving van het type vloer;
- beschrijving van de opbouw van de vloer (dikte en soort van de verschillende lagen) of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening;
- beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand);
- aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen;

e) dak:

- algemene beschrijving van het type dak (traditioneel, moderne dakplaten [sandwichplaten merk en type], overig) en de brandklasse van de toegepaste materialen;
- eventuele opties om openingen te maken voor een dakkapel of daklicht;
- beschrijving van de opbouw van het dak (dikte en soort van de verschillende onderdelen) of een verwijzing naar de desbetreffende (detail)tekening;
- beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand);

f) buitenkozijnen, -ramen en -deuren:

- algemene beschrijving van het type kozijnen, ramen en deuren (materiaal, leverancier);

g) beglazing:

- algemene beschrijving van het type, de dikte en de isolatiewaarde, aangevuld met informatie over voorzetruiten en isolatiefolies (indien van toepassing);
- aanwijzingen voor onderhoud en gebruik;

h) schilderwerk:

- type schilderwerk (zoals verf, beits, watergedragen, niet-watergedragen);
- merk en/of systeem van de toegepaste deklaag;
- kleurnummers (RAL of NCS);
- onderhoudscontract met datum laatste onderhoud (door opdrachtgever zelf toe te voegen);
- aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen.

13 Vervangbare bouwelementen

13.1 Doel

Voor de vervanging van bouwelementen is het voor de opdrachtgever belangrijk om te weten met welke materialen en materiaaltypen is gewerkt. Onderdelen kunnen zo eenvoudig worden nabesteld en onderhouds- en verbouwwerkzaamheden kunnen met dezelfde materiaaltypen worden verricht. Daardoor worden bijvoorbeeld kleurverschillen of chemische reacties vermeden.

Indien bouwelementen behoren te worden vervangen, aangeheeld of aangevuld, is het van belang precies te weten om welke elementen het gaat, om zo kleur- en maatverschillen te voorkomen en de zoektocht naar precies gelijkende elementen te vergemakkelijken.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is om de opdrachtgever goed te informeren over aspecten die van belang zijn bij het repareren en vervangen van bouwelementen. Daarbij behoort te worden aangetekend dat de aannemer niet kan voorzien dat de desbetreffende onderdelen leverbaar blijven. Bovendien kan bij kozijnvervanging gekozen worden voor kunststof in plaats van hout.

13.2 Inhoud

Het gaat bijvoorbeeld om de volgende vervangbare bouwelementen:

- a) dakpannen en/of andere dakbedekking,
- b) bakstenen,
- c) voegwerk,
- d) buitengevelbeplating en/of andere gevelbekleding,
- e) binnengevelbeplating en/of (al dan niet sluitende) binnengevelelementen,
- f) binnenwandafwerking (behangklaar, behang, spuitwerk, stucwerk, tegels, enz.),
- g) binnenkozijnen, -ramen en -deuren,
- h) glas binnen,
- i) hang- en sluitwerk,
- j) vloerafwerking niet-zijnde textiel (hout, linoleum, tegels, enz.),
- k) plafondafwerking (spuitwerk, stucwerk, plafondelementen, enz.),
- l) spots en overige vaste verlichting,
- m) schakelmateriaal,
- n) zonnecollectoren, PV- en/of PVT-panelen.

13.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort voor de vervangbare bouwelementen in het bouwwerk de volgende informatie te zijn opgenomen:

- a) merk en type;
- b) kleur en kleurnummer;
- c) serie;
- d) brandklasse (indien van toepassing);
- e) gegevens producent.

De materialenstaat (vaak gecombineerd met de afwerkstaat) is een geschikt middel om de vervangbare bouwelementen vast te leggen.

In geval van compleet fabrieksmatig geproduceerde combinaties van bouwelementen in een bouwwerk wordt de aannemer geacht de specificaties van de diverse onderdelen bij de fabrikant op te vragen.

In geval van een volledige 'turn key'-oplevering behoort ook de informatie over extra elementen (bijvoorbeeld keuken of zonwering) in het consumentendossier te zijn opgenomen. Het betreffen immers elementen uit de koop-/aannemingsovereenkomst.

14 Keuken en keukenapparatuur

14.1 Doel

Doel is het verstrekken van inzicht in de inrichting van de keuken en de specificaties van de keuken en de bijbehorende keukenapparatuur. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is verder om instructies vast te leggen over gebruik en onderhoud.

14.2 Inhoud

Bij keuken en keukenapparatuur gaat het om informatie over:

- 1) de keukenopstelling en -inrichting;
- 2) de keukenapparatuur.

14.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren te zijn opgenomen: tekeningen (inclusief maatvoering) van de keukeninrichting, specificaties van de diverse onderdelen van de keuken en informatie over de keukenapparatuur, zoals het kooktoestel, de afzuiginstallatie, de oven en de magnetron.

Voor informatie over wand-, vloer- en plafondafwerkingen, zie hoofdstuk 13. Voor informatie over (bijvoorbeeld de aansluitpunten van) de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering, de verwarmingsinstallatie, het ventilatiesysteem en de elektrische installatie, zie respectievelijk de hoofdstukken 16, 17, 18 en 19.

In het consumentendossier behoren voor elk toestel van de keuken de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- d) garantiebewijzen.

15 Sanitaire voorzieningen

15.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de plaats en de specificaties van de sanitaire voorzieningen en het vastleggen van instructies voor gebruik en onderhoud.

15.2 Inhoud

Bij sanitaire voorzieningen gaat het om informatie over:

- a) de inrichting van de sanitaire ruimten;
- b) specificaties van het sanitair.

15.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de relevante tekeningen van de sanitaire ruimten te zijn opgenomen. Het gaat in elk geval om de aanduiding en inrichting van de bad- en toiletruimten.

Voor informatie over wand-, vloer- en plafondafwerkingen, zie hoofdstuk 13. Voor informatie over (bijvoorbeeld de aansluitpunten van) de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering, de verwarmingsinstallatie, het ventilatiesysteem en de elektrische installatie, zie respectievelijk de hoofdstukken 16, 17, 18 en 19.

In het consumentendossier behoren voor elk onderdeel van het sanitair de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- 1) merk- en typeaanduiding;
- 2) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- 3) garantiebewijzen.

16 Leidingwaterinstallatie en gebouwriolering

16.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering, het vastleggen van instructies voor gebruik en onderhoud en het geven van aandachtspunten in het geval van verbouw.

16.2 Inhoud

16.2.1 De leidingwaterinstallatie omvat leidingwerk, appendages en toestellen, zoals:

- a) koud- en warmwaterleidingen (metaal of kunststof);
- b) appendages in leidingen (bijvoorbeeld afsluiters of terugstroombeveiligingen);
- c) eventuele isolatie rond leidingen (ter voorkoming van warmteverlies, legionella of geluid);
- d) koud- en warmwatertappunten;
- e) warmtapwaterbereiders;
- f) eventueel een drukverhogingsinstallatie (hydrofoor);
- g) eventueel een waterbehandelingssysteem.

16.2.2 De gebouwriolering bestaat uit een vuilwaterafvoersysteem en een hemelwaterafvoersysteem.

Het vuilwaterafvoersysteem omvat:

- a) afvoerleidingen (metaal of kunststof);
- b) toestelaansluitingen (bijvoorbeeld van (af)wasmachines, afwasbak, douche(goot), ligbad, toilet);
- c) stankafsluiters (bijvoorbeeld met waterslot);
- d) ontspanningsleidingen (ont- en beluchting, dakuitmonding);
- e) eventuele terugstuwbeveiliging;
- f) eventuele pompen.

Het hemelwaterafvoersysteem omvat:

- 1) goten;
- 2) dakafvoeren (regenpijpen);
- 3) eventuele ontlastvoorzieningen (bijvoorbeeld ontlastput of bladscheider);
- 4) eventuele (nood)overstortvoorzieningen;
- 5) aansluiting op het openbare riool;
- 6) eventuele alternatieven voor (vertraagde afvoer naar) aansluiting op het openbare riool (bijvoorbeeld regenton, sloot, vijver, groen of blauw dak, bodem/infiltratiekratten).

16.3 Voorwaarden

16.3.1 Het consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten van alle onderdelen van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering. De volgende aspecten behoren op een begrijpelijke wijze te zijn beschreven:

- a) welke uitgangspunten van belang zijn voor een goed werkende leidingwaterinstallatie, zoals leveringsdruk, druk voor de toestellen en warmtapwaterklasse;
- b) welke uitgangspunten van belang zijn voor een goed functionerende gebouwriolering, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het vuilwaterafvoersysteem en het hemelwaterafvoersysteem;
- c) welke specificaties (zoals verdeelsysteem, gebruikte materialen) van toepassing zijn op de leidingwaterinstallatie in het bouwwerk;
- d) welke specificaties van toepassing zijn (zoals werkingssysteem, gebruikte materialen) op de gebouwriolering, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het vuilwaterafvoersysteem en het hemelwaterafvoersysteem.

16.3.2 In het consumentendossier behoort op de te leveren tekeningen ten minste duidelijk te zijn aangegeven waar de leidingen en de onderdelen van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

16.3.3 Over het leidingwerk van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering behoort het volgende te zijn opgenomen in het consumentendossier:

- a) het leidingplan en de aansluitpunten van de waterleiding (op tekening);
- b) het leidingplan (inclusief dimensies) en de aansluitpunten van het vuilwaterafvoersysteem en hemelwaterafvoersysteem van de gebouwriolering (op tekening).

16.3.4 Voor de koud- en warmwatertappunten (inclusief buitenkranen) behoort het volgende te zijn aangegeven:

- a) de aansluitpunten op de koudwater- en warmtapwatervoorziening (op tekening);
- b) de wijze van verwarmen van het water van warmtapwaterbereiding en eventuele inhoud van de warmtapwatervoorraad;
- c) de locatie op tekening van geisers, boilers of andere toestellen voor warmtapwaterbereiding.

16.3.5 In het consumentendossier behoren voor elk onderdeel en toestel van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering die controle en onderhoud behoeven, de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie van de toestellen;

OPMERKING Voor toestellen: het jaar van productie staat vaak op het toestel.

- c) gebruiksinstructie en detailgegevens;
- d) garantiebewijzen.

16.3.6 In het consumentendossier kunnen verder zijn opgenomen:

- a) afgesproken beproevingsrapporten, bijvoorbeeld met betrekking tot de waterdichtheid van de leidingwaterinstallatie, de eventuele drukverhogingsinstallatie en de daarop ingestelde druk;
- b) indien de aannemer de aansluiting op het waternet verzorgt: een verwijzing naar het drinkwaterbedrijf;
- c) een waarschuwing voor het gevaar van legionella en aandachtspunten voor de voorkoming van de ontwikkeling van legionella in het geval van verbouw.

17 Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling)

17.1 Doel

Een goed werkende verwarmingsinstallatie (eventueel in combinatie met koeling) voldoet aan de temperatuurwensen van de opdrachtgever met betrekking tot het binnenklimaat. Daarnaast zorgt de installatie vaak voor de warmtapwatervoorziening in een woning. In het kader van energiezuinigheid is de energieprestatie van de installatie en de luchtdichtheid van de woning van belang. Voor een verantwoord installatieontwerp is het van belang dat de luchtdichtheid van de woning en de samenstelling en warmteweerstand van gevels, dak en begane grond vloer vastliggen. Daarnaast zijn

er in het programma van eisen van de opdrachtgever meestal eisen opgenomen waaraan het binnenklimaat behoort te voldoen.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de locatie en de specificaties van de verwarmingsinstallatie en het vastleggen van instructies voor gebruik en onderhoud. Dit alles mede in relatie tot het ventilatiesysteem (zie hoofdstuk 18).

17.2 Inhoud

17.2.1 De verwarmingsinstallatie kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- a) centrale of lokale warmteopwekkingsapparaten zoals cv-ketels, hybride warmtepomp/cv-ketels, warmtepompen, warmtenetten (en eventueel een afleverset per woning), zonnepanelen en -boilers;
- b) koelsysteem, al dan niet gekoppeld aan het warmtesysteem;
- c) afgiftesysteem;
- d) warmtewisselaar;
- e) regelsysteem;
- f) verdelers en verzamelaars;
- g) regel- en monitoringapparatuur.

Daarnaast omvat de verwarmingsinstallatie:

- 1) leidingen en kanalen (van kunststof of metaal);
- 2) isolatie en isolatieafwerkingen;
- 3) eventueel een rookgasafvoer;
- 4) eventueel een verbrandingsluchttoevoer;
- 5) appendages.

17.2.2 Voor de juiste bediening en afstelling en voor onderhouds- en vervangingsdoeleinden zijn de volgende aspecten van belang:

- a) het energie- of duurzaamheidsconcept dat van toepassing is;
- b) het installatieontwerp;
- c) de onderdelen waaruit de installatie bestaat en een overzicht waar de onderdelen zich in het bouwwerk bevinden;
- d) specificaties die van toepassing zijn op de installatie in het bouwwerk;
- e) de contractuele prestaties en wat deze concreet betekenen;
- f) hoe de verschillende onderdelen behoren te worden gebruikt, gecontroleerd, geïnspecteerd en onderhouden.

In geval van een gasgestookte verwarmingsinstallatie (en/of kookgelegenheid op gas) gaat het verder om de volgende onderdelen:

- 1) dienstleiding,
- 2) gasmeter,
- 3) gasleidingen,
- 4) gasaansluitpunten.

OPMERKING De dienstleiding en gasmeter worden meestal door de netbeheerder aangelegd.

17.3 Voorwaarden

17.3.1 In het consumentendossier behoren de relevante tekeningen van de verwarmingsinstallatie en (een verwijzing naar) bijbehorende berekeningen te zijn opgenomen. Op basis van de tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn waar de onderdelen van de installatie zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

17.3.2 In het consumentendossier behoren voor elk toestel van de installatie de volgende aspecten te zijn opgenomen, bijvoorbeeld uit de documentatie van het desbetreffende toestel:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;

OPMERKING Het jaar van productie staat vaak op het toestel.

- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- d) garantiebewijzen;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen;
- f) rookgasafvoer (vooral bij appartementen en VvE's aan de orde);
- g) verbrandingsluchttoevoer.

17.3.3 Voor het leidingwerk behoort het volgende te zijn opgenomen in het consumentendossier:

- a) het leidingplan (op tekening aan te leveren).

17.3.4 Het consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten van de installatie. Deze beschrijving behoort begrijpelijke en toegankelijke informatie te bevatten over de volgende aspecten:

- a) het verwarmings- en eventueel koelprincipe van het bouwwerk, type verwarming en eventueel koeling, en geïnstalleerde of te installeren systeem;
- b) het installatieontwerp inclusief tekening;

- c) de (warmtebehoefte)berekeningen en de relevante warmteweerstanden of een verwijzing naar de locatie daarvan elders in het consumentendossier of in het dossier bevoegd gezag;
- d) specificaties over de regulering van het binnenklimaat (ontwerpruimtetemperaturen, vloerverwarming, locatie en type van de radiatoren en de regeling van de temperatuur);
- e) specificaties die van toepassing zijn op de verwarmingsinstallatie in het bouwwerk.

17.3.5 In aanvulling op de beschrijving van het energie- of duurzaamheidsconcept van het bouwwerk behoort een goede uitleg en beschrijving te zijn opgenomen van de installaties voor verwarming, koeling en ventilatie in het bouwwerk, hun werking, onderlinge samenhang en de prestaties in termen van energieprestatie, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat.

17.3.6 Voor het realiseren van optimale prestaties van afzonderlijke of met elkaar samenhangende installaties voor verwarming, koeling en ventilatie behoren de volgende aspecten duidelijk te zijn beschreven en aangetoond in het consumentendossier:

- a) algemene beschrijving van de installatie;
- b) instructies hoe de desbetreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor gebruik en onderhoud daarbij;
- c) verklaring dat de cv-installatie waterzijdig is ingeregeld;
- d) de overeengekomen rapportages van alle metingen die tijdens de bouw zijn uitgevoerd, zoals de luchtdichtheidsmeting.

In het geval van een collectief verwarmingssysteem is 7.3 vooral relevant voor de partij die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van dat systeem.

18 Ventilatiesysteem

18.1 Doel

Het ventilatiesysteem van een woning is samen met de verwarmingsinstallatie, de (warmteweerstand van de) bouwkundige schil van het bouwwerk en de luchtdichtheid van de woning bepalend voor het binnenklimaat van het bouwwerk. Op basis van de wettelijke en contractuele eisen met betrekking tot het binnenklimaat wordt het ventilatiesysteem vaak in nauwe relatie met de verwarmingsinstallatie, de warmteweerstand van de schil en de luchtdichtheid van de woning ontworpen.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van het ventilatiesysteem en het vastleggen van instructies voor gebruik en onderhoud en voor verbouw. Dit alles mede in relatie tot de verwarmingsinstallatie.

18.2 Inhoud

18.2.1 Het ventilatiesysteem omvat de volgende apparaten en toestellen:

- a) ventilatie-, verwarmings- en bevochtigingsapparaten;
- b) koelapparaten en koellichamen wel of niet in combinatie met de warmtepomp;
- c) ventilatoren;

- d) verdelers en verzamelaars;
- e) regel- en schakelapparatuur;
- f) inregelstaten van de mechanische ventilatie.

Daarnaast omvat het ventilatiesysteem:

- 1) kanalen (minerale, metalen en/of kunststof);
- 2) verbindingen;
- 3) binnenroosters;
- 4) filters;
- 5) buitenroosters en dakkappen;
- 6) appendages;
- 7) isolatie en isolatieafwerkingen.

18.2.2 Voor gebruik (de juiste bediening en afstelling) en onderhoud en voor verbouw zijn de volgende aspecten van belang:

- 1) doel en functie van de ventilatievoorziening, inzicht in het belang van een goede ventilatie en een goed en gezond binnenklimaat;
- 2) het installatieontwerp;
- 3) specificaties die van toepassing zijn op de installatie in het bouwwerk;
- 4) hoe de verschillende onderdelen behoren te worden gebruikt, gecontroleerd en onderhouden, en wanneer deze behoren te worden vervangen.

18.3 Voorwaarden

18.3.1 In het consumentendossier behoren de relevante tekeningen van het ventilatiesysteem te zijn opgenomen. Op basis van de tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn waar de onderdelen van de installatie zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

18.3.2 In het consumentendossier behoren voor elk toestel van de installatie de volgende aspecten te zijn opgenomen, bijvoorbeeld uit de documentatie van het betreffende toestel:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;

OPMERKING Het jaar van productie staat vaak op het toestel.

- c) gebruiksinstructie en detailgegevens, inclusief tekening;
- d) garantiebewijzen;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen;
- f) overeengekomen rapporten met bewijslast van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende toestel, zoals de capaciteit, de verdeling van de capaciteit over- en het installatiegeluid in de afzonderlijke verblijfsruimten.

18.3.3 Het consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten met alle onderdelen van het ventilatiesysteem. Deze beschrijving behoort begrijpelijke en toegankelijke informatie te bevatten over de volgende aspecten:

- a) het binnenklimaatprincipe van het bouwwerk in combinatie met het type verwarming, de koeling en het ventilatiesysteem;
- b) het installatieontwerp van het binnenklimaat, inclusief tekening, berekeningen of een verwijzing naar de locatie daarvan elders in het consumentendossier of in het dossier bevoegd gezag;
- c) specificaties over de uitgangswaarden van het binnenklimaat.

18.3.4 In aanvulling op de beschrijving van het energie- of duurzaamheidsconcept van het bouwwerk behoren een goede uitleg en beschrijving te zijn opgenomen van de installaties voor verwarming, koeling en ventilatie in het bouwwerk, hun werking, onderlinge samenhang en de prestaties in termen van energieprestatie, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat. Voor deze uitleg en beschrijving kan worden verwezen naar de map 'Verwarmingsinstallatie' elders in het consumentendossier (zie hoofdstuk 17).

18.3.5 Voor het realiseren van optimale, beloofde prestaties van afzonderlijke of met elkaar samenhangende installaties en apparaten voor verwarming, koeling en ventilatie behoren de volgende aspecten duidelijk te zijn beschreven in het consumentendossier:

- a) scope en uitgangspunten bij het vaststellen van prestaties;
- b) instructies hoe de desbetreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor gebruik en onderhoud daarbij.

18.3.6 Tot slot behoren in het consumentendossier te zijn opgenomen:

- a) de inregelstaat.

19 Elektrische installatie

19.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de elektrische installatie en het vastleggen van instructies voor gebruik en onderhoud en voor verbouw.

19.2 Inhoud

Onder de elektrische installatie wordt in deze NPR het volgende verstaan:

- a) schakelaars;
- b) contactdozen;
- c) schakelaarcombinaties (meet- en regelcombinaties);
- d) meterkast;
- e) groepenkast;
- f) (loze) elektrische leidingen;
- g) elektrische bekabeling;
- h) zonnepanelen;
- i) voorzieningen voor:
 - 1) rook- en brandmelding;
 - 2) internet;
 - 3) communicatie en domotica;
 - 4) beveiligingsinstallaties;
 - 5) koolmonoxidemelding.

19.3 Voorwaarden

19.3.1 In het consumentendossier behoren op de relevante contractdocumenten en de documenten die de 'as built'-situatie weergeven, het leidingplan en de groepenindeling en de aansluitpunten van elektra, communicatie- en beveiligingsinstallaties, inclusief meterkast, zichtbaar te zijn. Er kan worden verwezen naar het contract of andere reeds bestaande documenten.

Belangrijk is dat de koper, VvE en huurder de installatie op een veilige manier gaan gebruiken en onderhouden. Denk hierbij aan de informatie over het vervangen van batterijen in rookmelders en het regelmatig testen van de rookmelders, informatie over de groepenkast en het kunnen aflezen van de productie van kWh door de zonnepanelen.

De aannemer behoort verder duidelijk te maken wat het verloop van de leidingen is, zodat de consument kan vermoeden waar niet mag worden geboord. Daarbij kan de consument uitgaan van verticaal leidingwerk en de afspraak dat afwijkingen hiervan worden vastgelegd. Aanvullend kan de aannemer de opdrachtgever adviseren om een leidingzoeker te huren of aan te schaffen, voordat hij gaat spijkeren of boren.

OPMERKING De aannemer of de opdrachtgever zelf mag (binnen de veiligheidsregels die op de bouwplaats gelden) gedurende de bouw in overleg foto's maken van het leidingverloop in de muren en deze in het consumentendossier opnemen. Hoewel foto's geen maatvoering hebben, geeft dit toch de mogelijkheid om na oplevering exacter te bepalen waar bijvoorbeeld wel of niet kan worden geboord.

19.3.2 In het geval van zonnepanelen behoren de volgende aspecten in het consumentendossier te zijn opgenomen over de zonnepanelen en de omvormer:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens, inclusief tekening;
- d) garantiebewijzen;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen;
- f) indien overeengekomen: rapport met bewijslast (normen/meetmethoden) van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende systeem.

19.3.3 Verder behoren de volgende aspecten in het consumentendossier te zijn opgenomen:

- a) positie van de hoofdschakelaar of afsluiter;
- b) groepenkast (overzicht groepen en bediende ruimten per groep en/of groep per wandcontactdoos);
- c) meterstanden bij oplevering;
- d) eventuele gegevens en bescheiden over de noodstroomvoorziening en -verlichting.

20 Brandveiligheid

20.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is de opdrachtgever te informeren over de bouwkundige en installatietechnische brandveiligheidsvoorzieningen en wat te doen in het geval van brand of rookontwikkeling om de kans op slachtoffers, de kans op brandover- en doorslag en de kans op brandschade te verkleinen.

20.2 Inhoud

Bij brandveiligheid gaat het om de volgende aspecten:

- a) bouwkundige voorzieningen die de brandveiligheid vergroten, zoals brandvertragende constructies, brandvertragende en brand- en rookwerende scheidingen, brandwerende beglazing, brandwerende deuren en brandwerende doorvoeren;
- b) installatietechnische voorzieningen die de brandveiligheid vergroten, zoals rookmelders, rook- en brandmeldinstallaties, sprinklers en brandslanghaspels;
- c) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en nemen van preventieve maatregelen ter voorkoming van ongevallen;
- d) informatie over wat te doen in noodgevallen.

20.3 Voorwaarden

20.3.1 Over de brandveiligheid van een bouwwerk behoort het consumentendossier het volgende te bevatten:

- a) tekeningen (of een verwijzing daarnaartoe) met de essentiële bouwkundige controlepunten, zoals compartimentering, brandscheidingen, (zelfsluitende) branddeuren, brandwerende doorvoeren (ook naar leidingschachten) en brandwerende beglazing;
- b) tekeningen (of een verwijzing daarnaartoe) met de locaties van de brandveiligheidsinstallaties, zoals rookmelders, rook- en brandmeldinstallaties, sprinklers en brandslanghaspels;
- c) de toegankelijkheid van meterkasten en kranen voor gas en elektra in het geval van brand;
- d) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en wat te doen in noodgevallen.

Indien sprake is van een woongebouw behoort het consumentendossier bovendien het volgende te bevatten:

- 1) een overzicht van de vluchtwegen en hoe deze te allen tijde behoren te worden vrijgehouden (in de vorm van een instructie);
- 2) informatie over het gebruiken en juist niet gebruiken van liften (indien aanwezig) bij rook en/of brand.

20.3.2 In het consumentendossier behoren verder voor elk toestel van de brandveiligheidsinstallatie de volgende aspecten te zijn opgenomen, bijvoorbeeld uit de documentatie van het desbetreffende toestel:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;

OPMERKING Het jaar van productie staat vaak op het toestel.
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- d) garantiebewijzen;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen.

21 Grond/bodem

21.1 Doel

Indien een opdrachtgever werkzaamheden wil (laten) verrichten op het eigen perceel, is het van belang te weten waar en op welke diepte leidingen, kabels, riolering en eventuele andere objecten zich in de grond bevinden. Daarnaast is het van belang te weten of de grond schoon is en of er sprake kan zijn van bovenmatige zettingen. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het consumentendossier is de opdrachtgever te informeren over genoemde aspecten.

21.2 Inhoud

Bij grond en bodem gaat het om informatie over:

- a) kabels;
- b) grondleidingen (incl. evt. revisie);
- c) riolering en drainage;
- d) bestaande objecten.

21.3 Voorwaarden

Voor zover van toepassing behoren in het consumentendossier de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) een rapport met de eigenschappen van de grond met een bodemgeschiktheidsverklaring;
- b) informatie over de positie en diepte van kabels, leidingen en riolering op het perceel;
- c) informatie over de positie en diepte van bestaande objecten op het perceel.

Bijlage A

Digitaal consumentendossier

De lasten voor aannemers en andere gebruikers van het consumentendossier worden beperkt indien het pleidooi van de normcommissie voor digitalisering van het consumentendossier wordt opgevolgd. Alle documenten kunnen dan eenvoudig in een digitaal dossier worden opgenomen. De normcommissie adviseert het digitaal dossier op te bouwen volgens deze NPR.

Het digitale consumentendossier:

- is gebaseerd op een groslijst met aspecten die te gebruiken is als checklist;
- bevat toegankelijke consumenteninformatie;
- bevat technische detailinformatie of verwijzing naar deze informatie binnen het digitale dossier;
- bevat een eenvoudige uitleg per aspect over het doel en gebruik van de informatie;
- houdt geen rekening met bovenliggende of van hoger niveau (bij wet geregelde) bescherming van de woonconsument.

Met 'digitaal' wordt ten minste bedoeld: pdf, jpeg of een ander type digitaal document. Daarnaast is het digitale dossier ook geschikt voor bestanden van 3D-modellen en voor BIM-toepassingen en zal het dossier meegaan met de technologische ontwikkelingen in de bouw.

Papieren documenten hebben geen plaats in dit dossier. Wel kunnen papieren documenten worden gescand of gefotografeerd en in het dossier worden ingevoegd. Hierbij behoort aandacht te zijn voor de schaalvastheid van tekeningen.

Tijdens de bouw doorgevoerde al dan niet geaccordeerde wijzigingen op werktekeningniveau, inclusief wijzigingen aan alle in de NPR genoemde onderdelen, zijn in het dossier op revisieniveau opgenomen. In elk geval behoort het dossier de uiteindelijke 'as built'-tekeningen te bevatten.

In het consumentendossier wordt één partij benoemd als aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Van deze partij worden de volgende gegevens vermeld: bedrijfsnaam, telefoonnummer, emailadres en website. De opdrachtgever kan dan deze partij benaderen voor alle informatie, service, klachten en gebreken.

De opdrachtgever heeft altijd de mogelijkheid om na oplevering documenten in bestaande mappen of in een eigen map toe te voegen.

Het consumentendossier leent zich voor digitalisering waarbij vaste teksten kunnen worden aangeklikt en voorgeprogrammeerde invullijstjes kunnen worden ingevuld (denk hierbij aan toegankelijkheid in hoofdstuk 11). Vanzelfsprekend kan worden gekozen voor een van de elf categorieën projecten. De overige tien categorieën worden dan niet zichtbaar. Ook kan in het digitale consumentendossier de mogelijkheid worden ingericht dat leveranciers, groothandels (denk aan keukens en sanitair) en installateurs hun informatie kunnen uploaden.

Bijlage B

Kruisjeslijst

In tabel B.1 is een kruisjeslijst opgenomen, waarin staat aangegeven **wat** voor een bepaalde categorie ten minste zal worden aangeleverd om te voldoen aan deze NPR.

OPMERKING 1 Uitgangspunt is dat de kwaliteit van de documenten van voldoende niveau is. In de voorbeelden is aangegeven wat op de verschillende documenten aan informatie mag worden verwacht.

OPMERKING 2 In principe is de huurder geen contractuele partij voor de aannemer, maar deze NPR beoogt een signaal af te geven dat huurders ook consumenten zijn die recht hebben op betrouwbare en complete informatie over het veilig en zorgvuldig gebruiken van hun woning.

Voor tabel B.1 gelden de volgende typen bouwopgaven:

- 1) nieuwbouw grondgebonden woning koop
- 2) nieuwbouw grondgebonden woning huur (informatie voor huurder)
- 3) nieuwbouw woongebouw koop
- 4) nieuwbouw woongebouw koop met een VvE (extra info)
- 5) nieuwbouw woongebouw huur (niet zijnde opdrachtgever) (informatie voor huurder)
- 6) verbouwing ingrijpend rijtjeswoning koop (renovatie/transformatie)
- 7) verbouwing ingrijpend rijtjeswoning huur (renovatie/transformatie)
- 8) verbouwing ingrijpend woongebouw koop (renovatie/transformatie)
- 9) verbouwing ingrijpend woongebouw huur (renovatie/transformatie)
- 10) verbouwing beperkt (rijtjes)woning koop (dakkapel/dakraam/indeling/keuken, enz.)
- 11) verbouwing beperkt (rijtjes)woning huur (dakkapel/dakraam/indeling/keuken, enz.)

OPMERKING 3 Bij beperkte verbouwing alleen de informatie over de 'klus' vermelden, behalve als het effect heeft op bijvoorbeeld het energielabel.

Tabel B.1 —Kruisjeslijst met omschrijving van de aan te leveren informatie in het (digitale) consumentendossier

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Algemeen	Contractstukken verstrekken aan koper	X		X	X		X		X		X	
6	Kwaliteitsverklaringen											
6.3	Verklaring kwaliteitsborger	X			X		X		X			
6.3	Energielabel	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
7	Garanties											
7.3	Bouwkundig	X		X	X		X		X		X	
7.3	Installaties	X		X	X		X		X		X	
8	Informatie voor gebruik en onderhoud en verbouw											
8.3	Verantwoordelijkheid aannemer	X		X	X		X		X		X	
8.3	Onderhouds-, gebruiksinstructies	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.3	Onderhouds-, gebruiksinstructies installaties	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.3	Beperkingen voor verbouw, gebruik en vervanging van bouwelementen	X										
8.3	Kleur- en materiaalstaat	X			X	X	X		X		X	
9	Contractdocumenten inclusief tekeningen											
9.3	Contactgegevens aannemer	X		X	X		X		X		X	
9.3	Koop-/aannemingsovereenkomst (KA0)	X		X	X		X		X		X	
9.3	Contractdocumenten (inclusief tekeningen)	X		X	X		X		X		X	
9.3	Overzicht aanpassingen (meer- en minderwerk)	X		X	X		X		X		X	
9.3	Revisiedocumenten betreffende aanpassingen	X		X	X		X		X		X	
9.3	'As built'-tekeningen	X		X	X		X		X		X	
9.3	'As built'-tekeningen brandveiligheid				X				X			
9.3	'As built'-tekening veilig onderhoud				X				X			
9.3	'As built'-tekeningen verdeling individuele en collectieve voorzieningen (VvE)				X				X			
9.3	Overeenkomsten met leveranciers over terugname van onderdelen	X			X				X		X	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	Proces-verbaal van oplevering											
10.3	Proces-verbaal van oplevering (PvO) (ondertekend)	X		X	X		X		X			
10.3	Verklaring dat overeenkomst is gevolgd	X		X	X		X		X			
10.3	Verklaring dat opleverpunten zijn afgehandeld (of verklaring van termijn waarbinnen wordt opgelost)	X		X	X		X		X			
10.3	Verklaring dat aan de bouwvoorschriften is voldaan	X			X		X		X			
11	Bouwwerk, gebouwconcept en kavel											
11.3	Omschrijving type bouwwerk	X			X							
11.3	Beschrijving doelgroep				X		X					
11.3	Gebruiksfunctie	X		X	X		X		X			
11.3	Omschrijving toegankelijkheid (met hulpmiddelen, met rollator of rolstoel)	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
11.3	Omschrijving energie- of duurzaamheidsconcept	X			X		X		X			
11.3	Omschrijving vluchtveiligheid- en brandveiligheidsconcept				X				X			
11.3	Kenmerken kavel	X			X							
11.3	Projectgebonden regels architectuur	X			X				X			
11.3	Projectgebonden regels bestemmingsplan	X										
12	Ruwbouw											
12.3	Fundering											
12.3	Algemene beschrijving van het type fundering	X			X							
12.3	Algemene informatie over de fundering (positie, afmetingen, paallengte, diameter)	X			X							
12.3	Sonderingen	X			X							
12.3	Constructieve tekeningen en berekeningen van de fundering	X			X							
12.3	Informatie over funderingsherstel (indien dit heeft plaatsgevonden)						X		X			
12.3	Hoofddraagconstructie											
12.3	Algemene beschrijving type hoofddraagconstructie	X			X							
12.3	Constructieve tekeningen en berekeningen	X			X		X		X			

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.3	Dragende wanden en gevels											
12.3	Algemene beschrijving	X			X		X		X			
12.3	Positie stabiliteitswanden				X				X			
12.3	Beschrijving opbouw van de wand (bij niet-constructieve delen)				X				X			
12.3	Beschrijving beplating en betimmering (advies bevestigingsmateriaal)	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
12.3	Beschrijving isolatie	X			X		X		X			
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	
12.3	Vloeren											
12.3	Algemene beschrijving	X			X							
12.3	Beschrijving opbouw vloer	X			X				X			
12.3	Beschrijving isolatie	X			X				X			
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	
12.3	Dak											
12.3	Algemene beschrijving	X			X		X		X			
12.3	Eventuele opties om openingen te maken voor een dakkapel of daklicht	X										
12.3	Beschrijving opbouw van het dak (dikte en soort van de verschillende onderdelen of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening	X			X		X		X			
12.3	Beschrijving soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand)	X			X		X		X			
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	
12.3	Buitenkozijnen, -ramen, -deuren											
12.3	Algemene beschrijving van het type kozijnen, ramen en deuren (materiaal, leverancier)	X			X				X		X	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.3	Beglazing											
12.3	Algemene beschrijving van het type, dikte, isolatiewaarde, aangevuld met informatie over voorzetruiten en isolatiefolies	X			X				X		X	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	
12.3	Schilderwerk											
12.3	Type schilderwerk (verf, beits, al dan niet watergedragen)	X			X				X		X	
12.3	Merk en/of systeem van de toegepaste deklaag	X			X				X		X	
12.3	Kleurnummers (RAL of NCS)	X			X		X		X		X	
12.3	Onderhoudscontract met datum laatste onderhoud	X										
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	X			X		X		X		X	
13	Vervangbare bouwelementen											
13.3	Dakpannen; relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X					X					
13.3	Baksteen: relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X			X		X		X		X	
13.3	Voegwerk: relevante informatie (mengverhouding e.d.)	X			X		X		X		X	
13.3	Buitengevelbeplating en/of andere gevelbekleding: relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X			X		X		X		X	
13.3	Binnengevelbeplating en/of (al dan niet sluitende) binnengevelelementen: relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X			X		X		X		X	
13.3	Type binnenwandafwerking (behangklaar, behang, spuitwerk, stucwerk, tegels, enz.)	X			X		X		X		X	
13.3	Binnenkozijnen, -ramen, -deuren; relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X			X		X		X		X	
13.3	Glas binnen: soort/dikte	X			X		X		X		X	
13.3	Hang- en sluitwerk: relevante informatie om te kunnen bijbestellen	X			X		X		X		X	
13.3	Soort vloerafwerking niet-zijnde textiel (hout, linoleum, tegels, enz.)				X				X			
13.3	Soort plafondaafwerking (spuitwerk, stucwerk, plafondelementen, enz.)				X				X			
13.3	Spots en overige vaste verlichting: relevante informatie om te kunnen bijbestellen				X				X			

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.3	Schakelmateriaal: relevante informatie om te kunnen bestellen	X			X				X			
13.3	Zonnecollectoren, PV- en/of PVT-panelen: merk/type	X			X				X		X	
14	Keuken en keukenapparatuur											
14.3	Tekeningen (inclusief maatvoering)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14.3	Specificaties van de diverse onderdelen van de keuken en informatie over de keukenapparatuur, zoals kooktoestel, afzuiginstallatie, oven en magnetron	X		X			X		X		X	
14.3	Voor elk toestel van de keuken: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructies en detailgegevens inclusief tekening d) garanties (opnemen in garantiemap) e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en onderhoudswerkzaamheden, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Sanitaire voorzieningen											
15.3	Relevante tekeningen van de sanitaire ruimten, aanduidingen en inrichting bad- en toiletruimten	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15.3	Voor elk onderdeel van het sanitair: 1) merk- en typeaanduiding 2) gebruiksinstructie en detailgegevens incl. tekening 3) garanties(opnemen in garantiemap) 4) onderhoudsaanwijzing net onderhoudsinstructies, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Leidingwaterinstallatie en gebouwriolering											
16.3	Een functionele beschrijving van alle onderdelen van de leidingwaterinstallatie en gebouwriolering	X			X		X		X			
16.3	Op de te leveren tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn aangegeven waar de leidingen en de onderdelen van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.	X			X		X		X			

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16.3	Over het leidingwerk van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering: a) het leidingplan en de aansluitpunten van de waterleiding (op tekening) b) het leidingplan (inclusief dimensies) en de aansluitpunten van het vuilwaterafvoersysteem en hemelwaterafvoersysteem van de gebouwriolering (op tekening)	X			X		X		X			
16.3	Over het leidingwerk van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering: a) aansluitpunten op de koud- en warmwaterleiding b) wijze van verwarmen van het warmtapwater en eventueel inhoud voorraadvat c) locatie op tekening van geisers, boilers of andere warmtapwater-bereidingstoestellen	X			X		X		X		X	
16.3	Voor elk onderdeel en toestel van de leidingwaterinstallatie en de bouwriolering die controle en onderhoud nodig hebben: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie (toestellen) c) gebruiksinstructie en detailgegevens d) garantiebewijs	X		X	X		X		X		X	
			X			X		X		X		X
16.3	Overige informatie: a) afgesproken beproevingsrapporten, bijv. over waterdichtheid, drukverhoging (ingestelde druk) b) contactgegevens waterleidingbedrijf c) waarschuwing legionellagevaar en aandachtspunten ter voorkoming legionella bij verbouw	X		X	X	X					X	X
17	Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling)											
17.3	Tekeningen (inclusief maatvoering) en berekeningen	X			X		X		X		X	
17.3	Voor elk toestel: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructie d) garantiebewijs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	e) onderhoudsgegevens f) productspecificaties (o.a. rendement) g) rookgasafvoer h) verbrandingsluchttoevoer											
17.3	Leidingplan	X			X		X		X		X	
17.3	Functionele beschrijving installatie: a) installatieconcept b) capaciteitsberekening installatie c) informatie over te realiseren ruimtetemperaturen d) informatie over de radiatoren, thermostaten, regelingen	X		X	X		X		X		X	
			X			X		X		X		X
17.3	Een goede uitleg en beschrijving van de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie, hun werking, onderlinge samenhang, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17.3	Voor installaties voor verwarming, koeling, ventilatie: a) scope en uitgangspunten b) instructies op welke wijze de desbetreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor gebruik en onderhoud c) verklaring dat er waterzijdig is ingeregeld	X		X	X		X		X		X	
			X			X		X		X		X
18	Ventilatiesysteem											
18.3	Tekening ventilatiesysteem (aangegeven beperkingen gebruik bouwwerk)	X		X	X		X		X		X	
18.3	Voor elk toestel: a) merk- en type aanduiding b) jaar productie c) gebruiksinstructies d) garantiebewijs e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden f) (afgesproken) inspectierapporten, zoals ventilatiehoeveelheden, geluidniveaus inde verschillende ruimten	X		X	X		X		X		X	
			X			X		X		X		X

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18.3	Functionele beschrijving van alle onderdelen van het ventilatiesysteem: a) binnenklimaatprincipe b) ontwerpprincipes, berekening capaciteit (weerstandsberekening)	X		X	X		X		X		X	
18.3	Een goede uitleg en beschrijving van de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie, hun werking, onderlinge samenhang, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18.3	Instructies op welke wijze het ventilatiesysteem gebruikt moet worden om de toegezegde prestaties te realiseren.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18.3	Inregelstaat	X		X	X		X		X		X	
19	Elektrische installatie											
19.3	As-built situatie	X		X	X		X		X		X	
19.3	Informatie zonnepanelen (inclusief omvormer): a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructie d) garantie e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden f) prestaties	X		X	X		X		X		X	
19.3	Verder behoort te worden opgenomen: a) positie hoofdschakelaar of afsluiter b) groepenkast c) meterstanden bij oplevering d) eventuele bescheiden m.b.t. noodstroomvoorziening en -verlichting e) informatie over (snel) internet	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Brandveiligheid											
20.3	Algemene informatie brandveiligheid: a) tekeningen met essentiële bouwkundige controlepunten				X				X			

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Typen bouwopgaven										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	b) tekening (of verwijzing daarnaartoe) met de locaties van de brandveiligheidsinstallaties c) toegankelijkheid van meterkasten en kranen voor gas en elektra in geval van brand d) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en wat te doen in noodgevallen Extra bij woongebouwen: 1) overzicht vluchtwegen en hoe deze te allen tijde behoren te worden vrijgehouden 2) informatie over het gebruiken en juist niet gebruiken van liften (indien aanwezig) bij rook en/of brand				X				X			
					X				X			
					X				X			
					X				X			
					X				X			
20.3	Voor elk toestel van de brandveiligheidsinstallatie: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructies en detailgegevens d) garantie e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen f) rapport met bewijslast				X				X			
21	Grond/bodem											
21.3	Algemene informatie over grond en bodem: a) rapport met de eigenschappen van de grond met bodemgeschiktheidsverklaring b) informatie over de positie en diepte van de kabels, leidingen en riolering op het perceel c) informatie over de positie en diepte van bestaande objecten op het perceel	X			X				X			

Bijlage C

Uitgewerkte voorbeelden kruisjeslijst

In deze bijlage staan twee uitgewerkte voorbeelden van de kruisjeslijst van bijlage B:

— voorbeeld nr. 1: verbouwing beperkt (dakkapel) koper (zie tabel C.1),

— voorbeeld nr. 2: nieuwbouw grondgebonden woning koper (zie tabel C.2).

In het tweede voorbeeld (tabel C.2) is de informatie in de cellen met een dikkere omkadering ook te vinden in het dossier bevoegd gezag.

Tabel C.1 — Uitgewerkt voorbeeld kruisjeslijst nr. 1: verbouwing beperkt (rijtjes)woning koop (dakkapel) (kolom 10 uit tabel B.1)

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
Algemeen	Contractstukken verstrekken aan koper	Technische omschrijving, technische tekeningen en evt. meerwerkafspraken	Uitgangspunt is dat die stukken zorgvuldig zijn opgesteld
6	Kwaliteitsverklaringen		
6.3	Energielabel	X	
7	Garanties		
7.3	Bouwkundig	X	
8	Informatie voor gebruik en onderhoud en verbouw		
8.3	Verantwoordelijkheid aannemer	Standaardtekst	
8.3	Onderhouds-, gebruiksinstructies	Gegevens leveranciers	
8.3	Beperkingen voor verbouw Gebruik en vervanging van bouwelementen	Standaardtekst Schakel deskundige in	
8.3	Kleur- en materiaalstaat	Per project samenstellen	Additioneel aan contractstukken
9	Contractdocumenten inclusief tekeningen		
9.3	Contactgegevens aannemer	Standaardtekst	Standaardformat voor melden van klachten (inclusief procedure en inzicht in afhandelingstermijn)
9.3	Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO)	Zie algemeen	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
9.3	Contractdocumenten (inclusief tekeningen)	Zie algemeen	Digitaal ter beschikking stellen
10	Proces-verbaal van oplevering		
10.3	Proces-verbaal van oplevering (PvO) (ondertekend)	X	Een zorgvuldig en goed gecommuniceerd PvO voorkomt problemen
11	Bouwwerk, gebouwconcept en kavel		
11.3	Omschrijving vluchtveiligheid- en brandveiligheidsconcept	Standaardtekst Zie contractstukken	Voor deze categorie voldoen aan de wettelijke eisen (beperkt tot aanbrengen eventuele extra rookmelders)
12	Ruwbouw		
12.3	Dragende wanden en gevels		
12.3	Beschrijving isolatie zijwanden	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Dak		
12.3	Algemene beschrijving	Standaardtekst Zie contractstukken	
12.3	Beschrijving opbouw van het dak (dikte en soort van de verschillende onderdelen of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening)	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Beschrijving soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand)	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Buitenkozijnen, -ramen, -deuren		
12.3	Algemene beschrijving van het type kozijnen, ramen en deuren (materiaal, leverancier)	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
12.3	Beglazing		
12.3	Algemene beschrijving van het type, dikte, isolatiewaarde, aangevuld met informatie over voorzetruiten en isolatiefolies	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Schilderwerk		
12.3	Type schilderwerk (verf, beits, al dan niet watergedragen)	Contractstukken	
12.3	Merk en/of systeem van de toegepaste deklaag	Contractstukken	
12.3	Kleurnummers (RAL of NCS)	X	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	
13	Vervangbare bouwelementen		
13.3	Buitengevelbeplating en/of andere gevelbekleding	Contractstukken	
13.3	Binnengevelbeplating en/of (al dan niet sluitende) binnengevelelementen	Contractstukken	
13.3	Binnenwandafwerking (behangklaar, behang, spuitwerk, stucwerk, tegels, enz.)	Contractstukken	
13.3	Hang- en sluitwerk	Contractstukken	Leverancier vermelden
18	Ventilatiesysteem		
18.3	(Eventueel) ventilatierooster	Contractstukken	
20	Brandveiligheid		
20.3	(Eventueel) extra rookmelder		Instructie en garantie (in garantiemap)

Tabel C.2 — Uitgewerkt voorbeeld kruisjeslijst nr. 2: nieuwbouw grondgebonden woning koop (kolom 1 uit tabel B.1)

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
Algemeen	Contractstukken verstrekken aan koper	Bestek- en bestektekeningen Meerwerkafspraken	Uitgangspunt is dat die stukken zorgvuldig zijn opgesteld
6	Kwaliteitsverklaringen		
6.3	Verklaring kwaliteitsborger	X	Dit betekent dat de kwaliteitsborger heeft vastgesteld dat de woning voldoet aan de bouwregelgeving. Dus alle tekeningen en berekeningen komen overeen met de 'as built'-situatie. Dat geldt dus ook voor de ventilatie-, BENG- en MPG-berekeningen.
6.3	Energielabel	X	
7	Garantievoorwaarden		
7.3	Bouwkundig	X	
7.3	Installaties	X	
8	Informatie gebruik en onderhoud en verbouw		
8.3	Verantwoordelijkheid aannemer	Standaardtekst	
8.3	Onderhouds-, gebruiksinstructies	Gegevens leveranciers	
8.3	Idem installaties	Gegevens leveranciers	Adressen van leveranciers van regelmatig te vervangen componenten (zoals filters) opnemen
8.3	Beperkingen voor verbouw, gebruik en vervanging van bouwelementen	Standaardtekst, schakel deskundige in	
8.3	Kleur- en materiaalstaat	Per project samenstellen	Additioneel aan contractstukken

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
9	Contractdocumenten inclusief tekeningen		
9.3	Contactgegevens aannemer	Standaardtekst	Standaardformat voor melden klachten (inclusief procedure en inzicht in afhandelingstermijn)
9.3	Koop-/aannemingsovereenkomst (KA0)	Zie algemeen	
9.3	Contractdocumenten (inclusief tekeningen)	Zie algemeen	Digitaal ter beschikking stellen
9.3	Overzicht aanpassingen (meer- en minderwerk)	Zie algemeen	Lijst (inclusief bedragen) en tekeningen waarop aanpassingen zijn aangegeven
9.3	Revisiedocumenten betreffende aanpassingen	Zie 9.3	Om misverstanden te voorkomen, afspraken goed vastleggen (visualiseer en gebruik leektaal)
9.3	'As built'-tekeningen	Zie algemeen en 9.3	Revisietekeningen zijn nodig als er wordt afgeweken van het ontwerp en behoren dan te worden verstrekt. Elektraleidingen in wanden verticaal aanbrengen, anders vastleggen
9.3	'As built'-tekeningen brandveiligheid	Zie 9.3	Voor rijtjeswoningen betreft dat alleen de rookmelders (elke woning is namelijk een brandcompartiment). Indien wordt afgeweken van het ontwerp, zal dat in de revisietekening worden opgenomen. Extra slaapkamer op tweede verdieping behoort in de meer- en minderwerk opgave extra rookmelder(s) te worden vastgelegd op tekening
9.3	'As built'-tekening veilig onderhoud	N.v.t.	Bij toekomstige verbouwingen ligt de verantwoordelijkheid bij de betreffende aannemer

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
9.3	'As built'-tekeningen verdeling individuele en collectieve voorzieningen (VvE)	N.v.t.	
9.3	Overeenkomsten met leveranciers over terugname van onderdelen	X	Als die afspraken worden gemaakt, dan behoort de koper die te ontvangen
10	Proces-verbaal van oplevering		
10.3	Proces-verbaal van oplevering (PvO) (ondertekend)	X	Een zorgvuldig en goed gecommuniceerd PvO voorkomt problemen
10.3	Verklaring dat overeenkomst is gevolgd	PvO	In principe is dit het PvO (alles wat niet wordt vastgelegd is volgens de Wkb een zogenaamd verborgen gebrek) en behoort alsnog te worden opgelost
10.3	Verklaring dat opleverpunten zijn afgehandeld (of termijn waarbinnen wordt opgelost)	N.v.t.	Is vastgelegd in de Wkb (vrijgeven bankgarantie 2 ^e oplevering)
10.3	Verklaring dat aan de bouwvoorschriften is voldaan	Zie 6.3	Verklaring van de kwaliteitsborger
11	Bouwwerk, gebouwconcept en kavel		
11.3	Omschrijving type bouwwerk	Standaardtekst	Dropdownmenu's die door de aannemer kunnen worden aangeklikt
11.3	Beschrijving doelgroep	Standaardtekst	Zie ook 11.3.a. is ook opgenomen in de verkoopdocumentatie
11.3	Gebruiksfunctie	N.v.t.	Het is duidelijk dat het de woonfunctie betreft
11.3	Omschrijving toegankelijkheid (gezond, met hulpmiddelen, met rollator of rolstoel)	Standaardtekst (eenvoudig invulmenu)	Alleen als extra informatie t.o.v. de wettelijke eisen

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
11.3	Omschrijving energie- of duurzaamheidsconcept	Standaardtekst (incl. BENG- en MPG-berekening) en verwijzen naar energielabel	Vastgelegd in de BENG- en MPG-berekening
11.3	Omschrijving vluchtveiligheid- en brandveiligheidsconcept	Standaardtekst Zie contractstukken	Voor deze categorie voldoen aan de wettelijke eisen (is beperkt tot het aanbrengen van rookmelders)
11.3	Kenmerken kavel	Standaardtekst Zie contractstukken	Verwijzen naar: www.ruimtelijkeplannen.nl en daarvan het onderdeel OPA (omgevingsplan-activiteit (onderdeel van de nieuwe Omgevingswet))
11.3	Projectgebonden regels architectuur	Verwijzen naar bevoegd gezag	Gegevens liggen vast in de evt. welstandsnota
11.3	Projectgebonden regels bestemmingsplan	Verwijzen naar bevoegd gezag	Gegevens liggen vast in het bestemmingsplan
12	Ruwbouw		
12.3	Fundering		
12.3	Algemene beschrijving van het type fundering	Standaardtekst, zie contractstukken	
12.3	Algemene informatie over de fundering (positie, afmetingen, paallengte, diameter)	Constructietekening en	Verwijzen via link (onderdeel dossier bevoegd gezag)
12.3	Sonderingen	X	Beschikbaar via link
12.3	Constructieve tekeningen en berekeningen van de fundering	Constructietekening en (wapening)	Beschikbaar via link (belangrijk bij verbouwingen)
12.3	Informatie over funderingsherstel (indien dit heeft plaatsgevonden)	N.v.t.	
12.3	Hoofddraagconstructie		
12.3	Algemene beschrijving type hoofddraagconstructie	Standaardtekst Zie contractstukken	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
12.3	Constructieve tekeningen en berekeningen	X	Beschikbaar via link
12.3	Dragende wanden en gevels		
12.3	Algemene beschrijving	Standaardtekst Zie contractstukken	
12.3	Positie stabiliteitswanden	Constructietekening	Beschikbaar via link
12.3	Beschrijving opbouw van de wand (bij niet-constructieve delen)	Contractstukken (inclusief details)	
12.3	Beschrijving beplating en betimmering (advies bevestigingsmateriaal)	Contractstukken plus advies (standaardtekst)	
12.3	Beschrijving isolatie	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Vloeren		
12.3	Algemene beschrijving	Contractstukken	
12.3	Beschrijving opbouw vloer	Contractstukken (inclusief details)	
12.3	Beschrijving isolatie	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Dak		
12.3	Algemene beschrijving	Standaardtekst Zie contractstukken	
12.3	Eventuele opties om openingen te maken voor een dakkapel of daklicht	Standaard tekst	Raadpleeg deskundige

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
12.3	Beschrijving opbouw van het dak (dikte en soort van de verschillende onderdelen of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Beschrijving soort isolatie (type, dikte, materiaal, warmteweerstand)	Contractstukken (bestek) en details	Zie ook BENG-berekening en MPG-berekening
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Buitenkozijnen, -ramen, -deuren		
12.3	Algemene beschrijving van het type kozijnen, ramen en deuren (materiaal, leverancier)	Contractstukken (bestek) en details	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Beglazing		
12.3	Algemene beschrijving van het type, dikte, isolatiewaarde, aangevuld met informatie over voorzetruiten en isolatiefolies	Contractstukken (bestek) en details	Zie ook BENG-berekening en MPG-berekening
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Advies bij verbouwen en vervangen: schakel een deskundige in
12.3	Schilderwerk		
12.3	Type schilderwerk (verf, beits, al dan niet water-gedragen)	Contractstukken	
12.3	Merk en/of systeem van de toegepaste deklaag	Contractstukken	
12.3	Kleurnummers (RAL of NCS)	X	Verfadvies
12.3	Onderhoudscontract met datum laatste onderhoud	N.v.t.	
12.3	Aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen	Standaardtekst	Verfadvies

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
13	Vervangbare bouwelementen		
13.3	Dakpannen	Contractstukken	
13.3	Baksteen	Contractstukken	
13.3	Voegwerk	Contractstukken	
13.3	Buitengevelbeplating en/of andere gevelbekleding	Contractstukken	
13.3	Binnengevelbeplating en/of (al dan niet-sluitende) binnengevelelementen	Contractstukken	
13.3	Binnenwandafwerking (behangklaar, behang, spuitwerk, stucwerk, tegels, enz.)	Contractstukken	
13.3	Binnenkozijnen, -ramen, -deuren	Contractstukken	Vermeld leverancier
13.3	Glas binnen	Contractstukken	
13.3	Hang- en sluitwerk	Contractstukken	Vermeld leverancier
13.3	Vloerafwerking niet-zijnde textiel (hout, linoleum, tegels, enz.)	N.v.t.	
13.3	Plafondafwerking (spuitwerk, stucwerk, plafondelementen,...)	Contractstukken	
13.3	Spots en overige vaste verlichting	N.v.t.	
13.3	Schakelmateriaal	Contractstukken	Vermeld leverancier
13.3	Zonnecollectoren, PV- en/of PVT-panelen	Contractstukken	Zie ook BENG- en MPG-berekening
14	Keuken en keukenapparatuur		
14.3	Tekeningen (inclusief maatvoering)	Contractstukken	Vaak ook tekeningen en beschrijving keukenerancier (inclusief aansluitingen voor elektra, water, afvoeren) meerwerkopties
14.3	Specificaties van de diverse onderdelen van de keuken en informatie over de	Contractstukken	Vaak ook tekeningen en beschrijving

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	keukenapparatuur, zoals kooktoestel, afzuiginstallatie, oven en magnetron		keukenleverancier (inclusief aansluitingen)
14.3	Voor elk toestel van de keuken: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructies en detailgegevens inclusief tekening d) garanties (opnemen in garantiemap) e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en onderhoudswerkzaamheden, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen	Contractstukken	Vaak ook tekeningen en beschrijving keukenleverancier (inclusief aansluitingen)
15	Sanitaire voorzieningen		
15.3	Relevante tekeningen van de sanitaire ruimten, aanduidingen en inrichting bad- en toiletruimten	Contractstukken	Vaak ook tekeningen en beschrijving leverancier van het sanitair (meerwerkopties)
15.3	Voor elk onderdeel van het sanitair: 1) merk- en typeaanduiding 2) gebruiksinstructie en detailgegevens incl. tekening 3) garanties (opnemen in garantiemap) 4) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsinstructies, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen	Contractstukken	Vaak ook tekeningen en beschrijving keukenleverancier (inclusief aansluitingen)
16	Leidingwaterinstallatie en gebouwriolering		
16.3	Een functionele beschrijving van alle onderdelen van de leidingwaterinstallatie en gebouwriolering	Standaardtekst	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
16.3	Op de te leveren tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn aangegeven waar de leidingen en de onderdelen van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.	Contractstukken	
16.3	Over het leidingwerk van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering: a) het leidingplan en de aansluitpunten van de waterleiding (op tekening) b) het leidingplan (inclusief dimensies) en de aansluitpunten van het vuilwaterafvoersysteem en hemelwaterafvoersysteem van de gebouwriolering (op tekening)	Contractstukken	Duidelijk moet zijn wat niet kan
16.3	Over het leidingwerk van de leidingwaterinstallatie en de gebouwriolering: a) aansluitpunten op de koud- en warmwaterleiding b) wijze van verwarmen van het warmtapwater en eventueel inhoud voorraadvat c) locatie op tekening van geisers, boilers of andere warmtapwater-bereidingstoestellen	Contractstukken (installatietekening)	
16.3	Voor elk onderdeel en toestel van de leidingwaterinstallatie en de bouwriolering die controle en onderhoud nodig hebben. a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie (toestellen)	Contractstukken Plus standaardtekst onderhoud en gebruik	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	c) gebruiksinstructie en detailgegevens d) garantiebewijs		In garantiemap opnemen
16.3	Overige informatie: a) afgesproken beproevingsrapporten bijv. m.b.t. waterdichtheid, drukverhoging(ingestelde druk), b) contactgegevens waterleidingbedrijf c) waarschuwing legionellagevaar en aandachtspunten ter voorkoming legionella bij verbouw	Ad c): standaardtekst	
17	Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling)		
17.3	Tekeningen (inclusief maatvoering) en berekeningen	Contractstukken	Link naar berekeningen
17.3	Voor elk toestel: a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructie d) garantiebewijs e) onderhoudsgegevens f) productspecificaties (o.a. rendement) g) rookgasafvoer h) verbrandingsluchttoevoer	Contractstukken (installatietekening)	In garantiemap opnemen Oude installaties
17.3	Leidingplan	Contractstukken	
17.3	Functionele beschrijving installatie a) installatieconcept	Standaardtekst Ad. c): aangegeven op installatietekening	Link naar berekeningen Verwerk eventuele gerealiseerde meerwerkopties

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	b) capaciteitsberekening installatie c) informatie over te realiseren ruimtetemperaturen d) informatie over de radiatoren, thermostaten, regelingen		
17.3	Een goede uitleg en beschrijving van de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie, hun werking, onderlinge samenhang, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat	Standaardtekst	
17.3	Voor installaties voor verwarming, koeling, ventilatie: a) scope en uitgangspunten b) instructies op welke wijze de desbetreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor gebruik en onderhoud c) verklaring dat er waterzijdig is ingeregeld	Standaardtekst	
18	Ventilatiesysteem		
18.3	Tekening ventilatiesysteem (aangegeven beperkingen gebruik bouwwerk)	Standaardtekst	
18.3	Voor elk toestel: a) merk- en typeaanduiding b) jaar productie c) gebruiksinstructies d) garantiebewijs e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden f) (afgesproken) inspectierapporten, zoals ventilatiehoeveelheden,	Contractstukken	In garantiemap opnemen

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	geluidniveaus inde verschillende ruimten		
18.3	Functionele beschrijving van alle onderdelen van het ventilatiesysteem: a) binnenklimaatprincipe b) ontwerpprincipe, berekening capaciteit (weerstands berekening)	Standaardtekst	Standaardtekst met aanduiding van het gebruikte ventilatiesysteem en berekening ventilatiebalans.
18.3	Een goede uitleg en beschrijving van de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie, hun werking, onderlinge samenhang, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat	Standaardtekst	
18.3	Instructies op welke wijze het ventilatiesysteem moet worden gebruikt om de toegezegde prestaties te realiseren	Standaardtekst	
18.3	Inregelstaat	X	Gebruikelijk om hoeveelheden toe- en afvoer vast te leggen (inregelen m.b.v. bijvoorbeeld 'flowfinder')
19	Elektrische installatie		
19.3	'As built'-situatie	Contractstukken	Leg alleen afwijkingen vast. Koper mag er vanuit gaan dat leiding verticaal wordt aangebracht.
19.3	Informatie zonnepanelen (inclusief omvormer): a) merk- en typeaanduiding b) jaar van productie c) gebruiksinstructie d) garantie e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden	Contractstukken Ad. e):standaardtekst	In garantiemap opnemen

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	f) prestaties		
19.3	Verder behoort opgenomen te worden: a) positie hoofdschakelaar of afsluiter b) groepenkast c) meterstanden bij oplevering d) eventuele bescheiden m.b.t. noodstroomvoorziening en -verlichting e) informatie over (snel) internet	Contractstukken Proces verbaal van oplevering (PvO) N.v.t. Gegevens provider	In meterkast een geplastificeerde tekening plaatsen met groepen aanduiding en de bijbehorende aardlekschakelaar
20	Brandveiligheid		
20.3	a) tekeningen met essentiële bouwkundige controlepunten b) tekening (of verwijzing daar naar toe) met de locaties van de brandveiligheidsinstallaties c) toegankelijkheid van meterkasten en kranen voor gas en elektra in geval van brand d) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en wat te doen in noodgevallen Extra bij woongebouwen: 1) overzicht vluchtwegen en hoe deze te allen tijde behoren te worden vrijgehouden 2) informatie over het gebruiken of juist niet gebruiken van liften (indien aanwezig) bij rook en brand	N.v.t.	
20.3	Voor elk toestel van de brandveiligheidsinstallatie: a) merk- en typeaanduiding	Contractstukken (voor deze situatie allen informatie over rookmelders)	

Paragraaf	Omschrijving van de aan te leveren informatie bij het desbetreffende hoofdstuk	Document	Toelichting
	b) jaar van productie c) gebruiksinstructies en detailgegevens d) garantie e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen f) rapport met bewijslast	Standaardtekst (regelmatig checken rookmelders)	In garantiemap opnemen
21	Grond en bodem		
21.3	Algemene informatie over grond en bodem: a) rapport met de eigenschappen van de grond met bodemgeschiktheidsverklaring b) informatie over de positie en diepte van de kabels, leidingen en riolering op het perceel c) informatie over de positie en diepte van bestaande objecten op het perceel	Revisie tekening voor zover op eigen grond Indien van toepassing	Link naar gegevens (onderdeel van de vergunningsstukken)

Waarom betaalt u voor een norm?

Normen zijn afspraken voor en door de markt. Het zijn afspraken over zaken waarmee iedereen te maken heeft. Bijvoorbeeld over gezondheidszorg, financiële dienstverlening, veiligheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Zonder deze afspraken zou het leven een stuk complexer zijn. Normen zorgen voor verbetering van producten, diensten en processen. Op de werkvloer, in de omgang met elkaar en in de samenleving als geheel.

De afspraken worden gemaakt door belanghebbende partijen. Een belanghebbende partij kan een producent, ondernemer, dienstverlener, gebruiker, maar ook de overheid of een consumenten- of onderzoeksorganisatie zijn. Een breed draagvlak is belangrijk. De afspraken komen onder begeleiding van NEN tot stand en mogen niet strijdig zijn met andere geldige NEN-normen.

NEN is een stichting en heeft geen winstoogmerk. De diensten die NEN levert – van het bijeenbrengen van partijen en het maken en vastleggen van de afspraken tot het bieden van hulp bij de toepassing van de normen – moeten worden bekostigd. Daarom betalen alle deelnemende partijen voor het normalisatieproces en betaalt u als gebruiker voor normen, trainingen en andere producten.