

# Create partner Checklist

## Referenties

- Hoeveel ervaring heeft de aanbieder met het type opdracht?
- Heeft de aanbieder een aantal even grote of grotere opdrachten uitgevoerd?
- Hoe recent zijn die opdrachten?
- Gaan dezelfde personen bij jou aan het werk?
- Hoeveel personen zijn er continue aanwezig?
- Mag je contact zoeken met de referenties?
- Is de offerte kosteloos?
- Heb je alle contactgegevens?
- Heb je gegoogeld naar de ervaringen met de aanbieder?
- Hoe zijn die ervaringen?
- Zijn de ervaringen eerlijk?
- Hoeveel ervaringen zijn er?

## Veiligheid

- Bij welke brancheorganisatie is de aanbieder aangesloten?
- Is dat lidmaatschap nog actueel?
- Zijn er algemene voorwaarden van toepassing en heb ik die?
- Is dat de beste brancheorganisatie voor de opdracht?
- VerBOUWgarantie afgesloten?
- Werken ze veilig, dus volgens de richtlijnen (zoals BRL, branchevoorschriften, etc.)
- Is het duidelijk of er een steiger komt, een kraan of ander materieel en voor wie zijn die kosten?
- Wat wordt er gedaan om de overlast voor de burens te beperken?
- Wordt al het asbest volgens de regels verwijderd?
- Welk gereedschap blijft er in de avond in de woning en hoe is dat verzekerd?
- Hoe wordt voorkomen dat er ingebroken kan worden tijdens de verbouwing?
- Hoe worden kostbaarheden tijdens de verbouwing verzekerd?
- Heb je veel aandacht voor veiligheid?

## Techniek

- Vergelijk het aangeboden met jouw verwachtingen. Matcht dat 100%? Zo nee, aanpassen!
- Vergelijk het aangeboden met jouw aantekeningen. Matcht dat 100%? Zo nee, aanpassen!
- Zijn de materialen en werkzaamheden precies omschreven (bijvoorbeeld: alleen de term 'isolatie' volstaat niet -> omschrijf het merk, type, dikte, isolatiewaarde, bevestigingsmaterialen en afwerking randen)
- Wordt er duidelijk verwezen naar tekeningen, technische omschrijvingen en andere bronnen?
- Is het afwerkniveau precies omschreven? (bijvoorbeeld: hoe vlak wordt het stucwerk en hoeveel oneffenheden per m2 mogen erin zitten/ wat voor afschot zit er in de badkamer vloer?/ welke kleuren, etc.)
- Wordt het evt. benodigde vergunnings- en tekenwerk geregeld en betaald?
- Zijn de tekeningen en technische omschrijving duidelijk? Tot en met de plinten, type hang en sluitwerk en aantal lagen schilderwerk?
- Is het duidelijk welke onderdelen in huis moeten blijven (omdat ze bijvoorbeeld karakteristiek zijn)
- Zijn de leveranciers en onderaannemers bekend en goedgekeurd door je?
- Hoe wordt het afval afgevoerd en hoe snel?
- Waar gaat het personeel naar het toilet?
- Waar schaft het personeel?
- Wordt er binnen gerookt?
- Heeft de aannemer zaken in huis ontdekt waarvan hij (vanuit professie) weet dat het ook verbouwd moet worden?
- Zijn de risico's door de aannemer benoemd (bijvoorbeeld: na het verwijderen van de plafondplaten zouden de balken rot kunnen zijn)
- Is de kruipruimte gecontroleerd en akkoord bevonden? (bijvoorbeeld: droog/ riolering en leidingen goed/ schimmels en ongedierte afwezig etc)
- Voor wie is het sloopwerk?

- Hoe wordt de woning opgeleverd? (bezemschoon of helemaal perfect schoon)
- Hoe wordt de tuin opgeleverd?
- Wat gebeurt er in de garage, berging en andere bijgebouwen?
- Duurzaamheid: worden duurzame materialen toegepast? (bijvoorbeeld hout)/ Worden duurzame installaties toegepast?
- Zijn alle eventuele tekeningen en andere teksten in de offertetekst genoemd?
- Hoe worden de sanitaire voorzieningen, de water-, electra- en gasaansluitingen en verwarming tijdens de verbouwing gegarandeerd?
- Overheid: Is het duidelijk of er een bouwvergunning (-en) nodig is? (denk aan constructiewijzigingen)
- Overheid: Worden de vergunningen geregeld (en betaald) voor je?
- Overheid: Wie controleert of de verbouwing voldoet aan bouwbesluit?
- Overheid: NUTS: wordt alles aangesloten en afgestemd met de betreffende nuts bedrijven zodat alles 100% werkt?
- Overheid: Bij eventuele aanpassing/verleggen NUTS invoer op tijd aanvragen en hier zijn richtlijnen voor
- Staat de vakman open voor overleg over de door hem toegepaste methode/ werkwijze en techniek?
- Weet de aannemer of je er al dan niet blijft wonen? Heeft dat consequenties voor de planning, veiligheid, verzekering, etc.
- Wanneer kun je tijdens de bouw het bouwterrein op?

## Prijs & Meer en Minderwerk

- Is de prijs duidelijk en weet je of dat inclusief arbeid, materiaal, materieel is?
- Heb je de offerte vergeleken met andere offertes of een MoLD CREATE partner geselecteerd?
- Welke personen moet jij zelf nog regelen?
- Welke materialen moet jij zelf nog regelen?
- Welke werkzaamheden worden van jou nog verwacht (zoals schilderwerk bijvoorbeeld)
- Wat zijn de extra kosten voor jou omdat ze nog niet in de offerte zitten?
- Is de btw duidelijk, oftewel weet je of de offerte inclusief of exclusief btw is?
- Is de offerte prijsvast tot einde van het werk, oftewel voor wie is het risico van onverwachte prijsstijging van bijvoorbeeld een materiaal?
- Zijn alle meerwerken duidelijk? (bv kosten van 1 eenheid zoals 1 m2 stucwerk en 1 manuur)
- Kun je nog meerwerken bedenken die je misschien wel wilt maar nog geen prijs van hebt? (link)
- Zijn de prijzen en voorwaarden voor minderwerk ook duidelijk?
- Zijn de eventuele bezuinigingsvoorstellen duidelijk?
- Zijn de gebruikte offertes van de leveranciers en onderaannemers toegevoegd?
- Onvoorziene kosten: zijn die opgenomen door de aannemer en wat verstaat hij daaronder?
- Voor wie zijn de kosten als dit bedrag van onvoorziene kosten op is?
- Voor wie zijn de kosten als dit bedrag van onvoorziene kosten op is?
- Zijn er kosten opgenomen voor algemene kosten/ risico/ winst?
- Voor wie zijn de kosten van al het vuilafvoer?

## Betaling

- Is de totaalprijs incl btw glashelder?
- Zijn de extra kosten zoals vergunning, voorrijkosten, parkeergeld, precario etc. omschreven?
- Is het termijn schema (dus de betalingstermijnen) akkoord?
- Zijn de momenten duidelijk (bijvoorbeeld: wat is wind- en waterdicht/ wat is constructie gereed/ etc)
- Betaal je vooraf of achteraf?
- Wat is de gewenste manier van betalen (van jou en de ander)? (betaal niet contant)
- Hoeveel geld mag je achterhouden tot na de oplevering en alle opleverpunten?
- Krijg je duidelijke facturen voor je bouwdepot/ archief?

## Communicatie

- Heb je een ondertekend exemplaar van de offerte?
- Wat is de geldigheidsduur van de offerte en is die goed voor je?
- Is die handtekening van een bevoegde persoon van dat bedrijf?
- Wie is jouw aanspreekpunt?
- Wie van jouw gezin is het aanspreekpunt voor de aannemer?
- Hoe vaak zijn er bouwvergaderingen/ werkoverleg?

- Hoe worden afspraken en de stand van de planning vastgelegd en ondertekend?
- Wanneer ben je bereikbaar? Mag de aannemer je continu contacten?
- Wat mag de aannemer improviseren/ zelf bedenken tijdens problemen en wat moet hij overleggen?
- Hoe ga je om met kwaliteitscontrole tijdens de verbouw? Opleveren en constateren van afwerkniveau doe je namelijk al tijdens de werkzaamheden
- Wie heeft de leiding over het project?
- Wie stuurt de installateur en andere mensen aan die niet in de offerte zitten?
- Wat voor opleverlijst wil jij gebruiken?
- Wat is de garantieperiode op de uitgevoerde werkzaamheden en materialen?
- Hoe worden garanties en andere belangrijke zaken vastgelegd (bijvoorbeeld leidingtracés) en overhandigd na de verbouwing?
- Wat voor onderhoudstermijn spreken jullie af en wat valt naderhand onder verantwoordelijkheid (en kosten) voor de aannemer?
- Veiligheids afspraken gemaakt met aannemer
- Veiligheids afspraken gemaakt met eigen gezin/ jezelf (voorkom ongelukken!)

## **Planning**

- Zijn de plannings op elkaar afgestemd en wie zijn planning heeft voorrang?
- Is de startdatum duidelijk?
- Is de opleverdatum duidelijk?
- Wat is de sanctie als de aannemer niet op tijd oplevert?
- Wat is de levertijd van de materialen?
- Is de planning helder?
- Is de definitie oplevering helder? Oftewel: accepteer je het als er nog een aantal zaken niet 100% zijn?
- Wat zijn de werktijden?
- Werken ze aaneengesloten? Komen ze elke dag?
- Werken ze in het weekend door?
- Werken ze in de avond door?
- Hoeveel extra mensen of uren kunnen en willen ze inzetten als ze de opleverdatum dreigen te gaan missen?