KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Sanitair Badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de door u gekochte woning te bouwen en op te leveren conform de technische omschrijving met inachtneming van de afgegeven omgevingsvergunning en de garantienormen van Woningborg.
Zowel in de omgevingsvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of het Bouwbesluit (afhankelijk welk besluit van toepassing is op de afgegeven vergunning).

U heeft de ondernemer echter gevraagd om de woning zonder sanitair in de badruimte op te leveren.

Door dit gevraagde minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan één of meerdere eisen van het Bbl/Bouwbesluit en daarmee ook niet aan de omgevingsvergunning en de gestelde garantienormen van Woningborg.

Te denken valt bijvoorbeeld aan het niet voldoen aan de eisen met betrekking tot:
- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder moet rekening gehouden worden met:
- alle installatietechnische aspecten aangaande:
  - de drinkwaterinstallatie;
  - riolering;
  - de elektra-installatie (aarding);
  - de technische installatie voor verwarming en/of warmtapwater;
  - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en/of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- installatiegeluid en andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouwen);
- het niet voldoen aan de specifiek eisen voor warmwatervoorziening m.b.t.:
  - tapcapaciteit;
  - wachttijden;
  - minimale watertemperaturen;
  - aanleg leidingen als gevolg waarvan sprake kan zijn van legionellavorming
- de Modelaansluitvoorwaarden.

Doordat de ondernemer met het door u gevraagde minderwerk zijn wettelijke- en/of contractuele verplichtingen mogelijk niet kan nakomen, wordt het gevraagde minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer voor wat betreft het overeengekomen minderwerk niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en dat ook een derde of een opvolgend eigenaar de ondernemer hiervoor niet aansprakelijk kan stellen. Dit houdt ook in dat u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair in de badruimte door de ondernemer en ook geen Woningborg-garantie heeft op directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden.

Let op! Komt u het gevraagde minderwerk met de ondernemer overeen, dan wordt u er zelf aansprakelijk en verantwoordelijk voor om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U wordt dringend geadviseerd zich voldoende door een deskundige derde te laten informeren over:
- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven: Paraaf verkrijger voor gezien: