

Termijnregeling

De termijnregeling bepaalt op welk moment u welk deel van de overeengekomen aanneemsom betaalt.

Let op! Bij appartementen en transformatieprojecten dient de termijnregeling vooraf te worden geaccordeerd door BouwGarant. Daarna wordt deze aan de overeenkomst gekoppeld en kan betaling volgens deze regeling plaatsvinden.

De termijnregeling die op uw woning van toepassing is, is afhankelijk van:

- De bouwmethode (bouwlaag voor bouwlaag of gevels later sluiten).
- Aantal woonvloeren.
- Toe te passen materiaal van het zogenaamde binnenspouwblad.

Uitleg bouwmethode: bouwlaag voor bouwlaag

Hierbij worden de dragende wanden, binnenspouwblad, gevelpuien, kozijnen en het (meestal halfsteens) gevelmetselwerk (buitenspouwblad) bouwlaag voor bouwlaag opgetrokken. Dit betekent dat de termijn *na het gereedkomen van de ruwe (eerste/tweede, eventueel derde) verdiepingsvloer* pas gedeclareerd mag worden op het moment dat de betreffende ruwe verdiepingsvloer gereed is gekomen*, het binnenspouwblad is aangebracht en ook de ruwbouwgevels** vanaf de begane grondvloer tot aan de betreffende verdiepingsvloer gereed zijn.

**alleen de afwerklaag (zand cement/anhydriet) mag ontbreken.*

**Onder *ruwbouwgevels* wordt verstaan: (halfsteens) metselwerk, exclusief voegwerk, maar inclusief de (stel)kozijnen en exclusief de beglazing. Het ontbreken van een enkele laag metselwerk, indien dit noodzakelijk is voor het leggen van de verdiepingsvloer, ontslaat u niet van de betalingsverplichting.

Uitleg bouwmethode: later gevels sluiten

Bij deze bouwmethode wordt de ruwbouw in twee fasen uitgevoerd. De eerste fase betreft het *binnencasco*, waarbij de dragende wanden worden geplaatst met daarop de verdiepingsvloer(en). De tweede fase betreft *gevels sluiten*. Hierbij wordt het (meestal halfsteens) gevelmetselwerk uitgevoerd (exclusief voegwerk) en worden de (stel)kozijnen aangebracht (exclusief beglazing).

Deze bouwmethode (eerst casco gereed, daarna gevels sluiten) komt bijvoorbeeld voor bij:

- Gietbouw (betoncasco).
- Montagebouw (bouwmuren, binnenspouwbladen en binnenwanden die bestaan uit prefab betonelementen).
- Stapelbouw (ankerloze spouwmuren en binnenspouwbladen van kalkzandsteenelementen).

Extra termijnen

Als eerst het casco gereed is en daarna pas gevels sluiten, is een verandering van de *bouwlaag voor bouwlaag* termijnregeling nodig met betrekking tot de verdiepingsvloer(en) en het waterdicht maken van het dak van de woning. Deze verandering betekent dat er termijnen bijkomen, namelijk *ruwbouw gevels begane grond gereed* en *ruwbouwgevels verdieping(en) gereed*, en dat de percentages veranderen.

Wanneer mag welke termijn worden betaald?

U betaalt pas zodra de in de betreffende termijn genoemde bewerking van of aan de woning gereed is (inclusief aangebouwde bijgebouwen). De stand van de bouw van eventuele niet aangebouwde bijgebouwen zoals de carport, garage en berging geldt hierbij niet.

Wat is de termijn aanvang bouw woning?

Dit heeft alleen betrekking op de woning waarvoor de overeenkomst is aangegaan en kan worden gedeclareerd bij een van de navolgende aanvangsmomenten:

- Het ontgraven van de grond voor funderingswerkzaamheden van de specifieke woning (ingeval van vrijstaande woningen).
- Het ontgraven van de grond voor funderingswerkzaamheden van het blok woningen waarvan de specifieke woning deel uitmaakt (ingeval van geschakelde woningen).
- De funderingswerkzaamheden (met name heiwerk) gebeuren vóór het ontgraven van de grond, *dan de start van het heiwerk van de specifieke woning* (ingeval van vrijstaande woningen).
- De funderingswerkzaamheden (met name heiwerk) plaatsvinden vóór het ontgraven van de grond, *dan de start van het heiwerk van het blok woningen waarvan de specifieke woning deel uitmaakt* (ingeval van geschakelde woningen).

Wat is de termijn ruwe vloeren?

In dit geval ontvangt u een factuur als de hele vloer gereed is, behalve de afwerkvloer (zandcement, anhydriet o.i.d.).

Kanaalplaatdelen en ribcassettedelen: Wanneer bijvoorbeeld de begane grondvloer uit kanaalplaatdelen en ribcassettedelen bestaat, dienen de naden tussen de betreffende delen afgestort te zijn.

Breedplaatvloerdelen: Een verdiepingsvloer bestaat uit breedplaatdelen. De verdiepingsvloer is voorzien van de benodigde wapening en is *afgestort*, zodat alleen de afwerkvloer nog aangebracht dient te worden. Pas dan mag de termijn *na het gereedkomen van de ruwe verdiepingsvloer* gedeclareerd worden.

Ruwbouwegevels begane grond en verdieping(en): Wanneer deze termijnen zijn opgenomen, mag er worden gefactureerd als:

- Het buitenspouwblad, bestaand uit metselwerk, is aangebracht: alleen het voegwerk en de beglazing ontbreken.
- Het buitenspouwblad, bestaand uit een ander materiaal (bijvoorbeeld stucwerk) is aangebracht, uitsluitend de beglazing mag ontbreken.

Wat is de termijn waterdicht maken dak woning?

De termijn *waterdicht maken van het dak van de woning* heeft betrekking op het dak van de woning zelf, en niet op bijvoorbeeld het dak van een losstaande berging en/of garage op hetzelfde perceel.

Het dak van de woning wordt als waterdicht beschouwd als:

- De dakpannen zijn gelegd, inclusief nokvorsten en hoekpannen.
- De eventuele dakkapel en/of het dakraam is aangebracht en voorzien van beglazing, dakbedekking en lood.
- De schoorsteen is aangebracht met afdekplaat (indien voorzien).
- De bitumineuze, kunststof of andersoortige dakbedekking is aangebracht én de dakrandafwerking.
- De goten zijn aangebracht.

Dit geldt voor de woning en voor de aangebouwde garage en/of carport en/of berging en/of bijkeuken en erkers voor zover van toepassing tenzij een aangebouwd bijgebouw als meerwerk is overeengekomen.

Let op!

Als één onderdeel na-geleverd wordt als gevolg van beschadiging of breuk mag de termijn niet worden opgeschort. Dit geldt niet voor bijvoorbeeld de complete dakkapel of het complete

dakraam. Het afdekken met bijvoorbeeld een stuk zeil van (een deel van) het dak zien we niet als waterdicht. Ook als de afdekplaat op de schoorsteen ontbreekt is het niet waterdicht.

Wat is de termijn aanbrengen van de dekvloeren?

Er kan worden gefactureerd als de afwerkvloer (zandcement, anhydriet o.i.d.) is aangebracht op de begane grondvloer en de verdiepingsvloer(en).

Wat is de termijn stuc-, spuit- en tegelwerk?

Factureren mag als de ondernemer al het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk in de gehele woning heeft aangebracht.