

BOUWEN MET VERTROUWEN



Inleiding



Wonen is een basisbehoefte die heel bepalend is in ons leven. Niet alleen in ons dagelijkse doen en laten maar ook in financieel opzicht een heel bepalende factor voor meerdere jaren. Het is daarom zaak om zorgvuldig te werk te gaan wanneer u met bouw- of verbouwplannen rond loopt. En omdat het voor de meeste van ons een once-in-a-lifetime gebeurtenis is en geen routine (want daar zijn wij voor), is enige begeleiding geen overbodige luxe!

In dit e-book schetsen we u het bouwproces en wat daar bij komt kijken. Zo krijgt u een idee waar u allemaal aan moet denken. Wij maken dit voor u inzichtelijk aan de hand van onze BBAN-methode. Dit is een gestructureerde manier van het doorlopen van de verschillende fases van het bouwproces. Het voorkomt dat u zaken over het hoofd ziet en laat zien waar expertkennis gevraagd is. Uiteraard staan de BBAN experts graag voor u klaar om u hierbij verder te helpen.

Droomhuis zonder nachtmerrie scenario

In de reality-series over bouwen en verbouwen zien we regelmatig hoe zaken gigantisch uit de klauwen kunnen lopen. Met overwinteringen in caravans en om over budgetoverschrijdingen nog maar te zwijgen. BBAN zegt: weet waaraan u begint of huur een professional in!

Weten waaraan je begint, begint met alles goed op een rijtje te zetten. Zo creëert u overzicht, wat rust en vertrouwen met zich mee brengt. Van hieruit kunt u lijstjes afwerken en afstrepen wat afgehandeld is. Bovendien krijgt u een idee waar uw eigen kennis en/of ervaring tekort schiet.

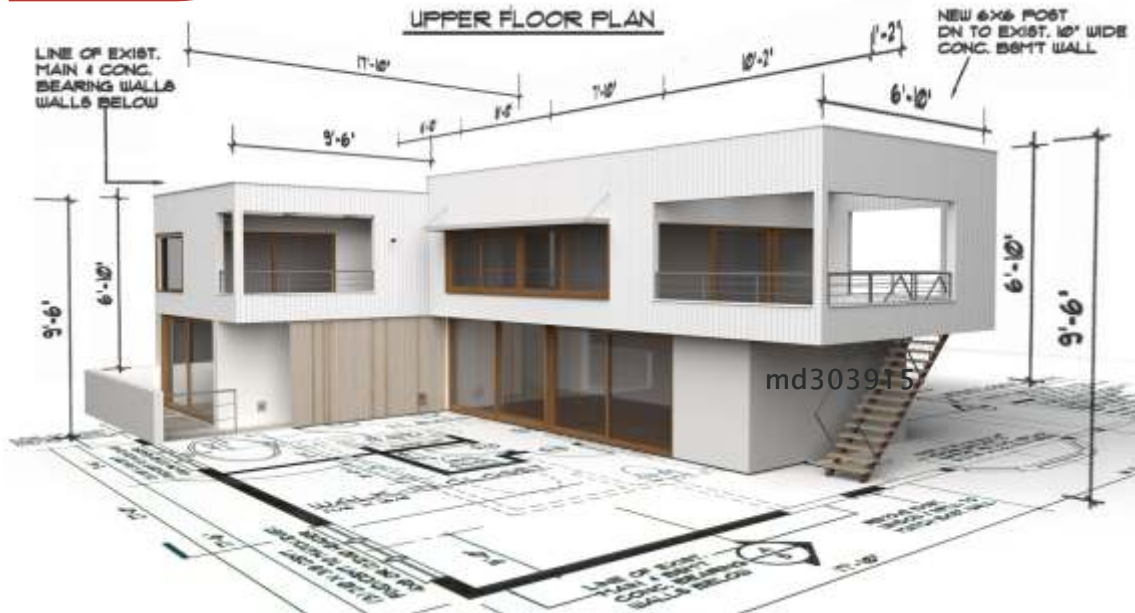
Door op tijd te constateren waarbij u ondersteuning kunt gebruiken, kunt u dit ook inregelen, zonder dat het hele proces daardoor stil komt te staan.

Luister goed naar de experts die een realistische op ervaring gebaseerde kijk hebben op haalbaarheid.



stap 1

B Bouwaanvraag van idee tot vergunningsaanvraag



Waar te beginnen?

Voordat u met uw plannen een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) kunt indienen bij de gemeente, moet er vanuit uw woonwensen en ideeën toegewerkt worden naar een ontwerp. Dit ontwerp moet daarnaast ook voldoen aan uw financiële mogelijkheden en aan (bouw) voorschriften en het bestemmingsplan. Omdat dit een complex veld van factoren is, brengen we dit samen in een helder PvE, een Programma van Eisen. Dit vormt het vertrekpunt voor ontwerp én uitvoering.

1. Wensen, dromen en eisen beschrijven in een helder Programma van Eisen (PvE);
2. Een ontwerp laten maken o.b.v. het PvE
(wij kennen de juiste (interieur)architecten voor uw woonwensen);
3. Bouwtekeningen (bestektekeningen) laten maken;
4. Bouwkosten ramen;
5. Constructief reken- en tekenwerk uitvoeren.

[Ga naar de
bouwcalculator](#)

Omgevingsvergunning

Als uw plannen uitgewerkt zijn, kunt u een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) aan vragen bij de gemeente. Zo'n aanvraag bestaat o.a. uit een beschrijving van het te maken bouwwerk, inclusief de materiaalkeuze, de uitvoeringsvoorwaarden, en de kosten van de bouw met alle voorwaarden en voorschriften die daarbij van belang zijn. Deze stukken zijn doorslaggevend voor het verstrekken van de omgevingsvergunning. Om uw droomhuis te realiseren moet er dus wel een volledig en goed gedocumenteerd stuk ingediend worden.

Gemeentelijke toetsing

Een bouwwerk met een bouwvergunningplicht (omgevingsvergunning) wordt door de gemeente o.a. getoetst aan:

- Het bestemmingsplan;
- De stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- De welstandsnota;
- De constructieve veiligheidseisen uit het Bouwbesluit.

Wat voor u nu wellicht klinkt als een onaantrekkelijke, ondoorzichtige papierwinkel is onderdeel van onze passie en expertise. Daarom verzorgt BBAN de aanvraag graag voor u, zodat u zich bezig kunt houden met belangrijkere en / of leukere zaken!

Vragen? Bel met 033 456 31 95

stap 2

B Bouwbestek

specificaties en bepalingen



Wat is een bouwbestek?

In het bouwbestek staan uw wensen en eisen op een technische manier omschreven. Maar ook alle risico's, verzekeringen en overige afspraken worden hierin vermeld. Het vormt de basis van het contract tussen opdrachtgever en aannemer.

Wat wordt er opgenomen in het Bouwbestek?

- Voor het werk geldende voorwaarden;
- Bouwplaatsvoorzieningen;
- Verplichtingen van de opdrachtgever en de aannemer;
- Gebruik van materialen, kwaliteitseisen en omschrijving per onderdeel;
- Garanties;
- Bouwplanning en bouwtijd;
- Opleveringsdatum;
- Betalingsregelingen;
- Verzekeringen.

De beste voorbereiding voor een soepele verbouwing

Het maken van een goed bouwbestek en bestektekeningen is van groot belang voor de begeleiding van (ver)bouwproject. Door ondertekening van het contract - waar een bouwbestek onderdeel van uitmaakt - verklaart de aannemer het werk uit te voeren overeenkomstig de daarin gestelde eisen en specificaties. Alle afspraken worden duidelijk omschreven, zodat alles naar wens verloopt en we kunnen voorkomen dat u geconfronteerd wordt met forse (meer)kosten.

Door samen met BBAN de (ver)bouw aan te gaan, kunt u gebruik maken van onze contracten en onze expertise op dit gebied. Wij hebben een eigen opgesteld contract en bestekomschrijvingen waarmee voor u het risico wordt geminimaliseerd.



**Wat is de
BBAN methode**

Vragen? Bel met 033 456 31 95

stap 3

A

Aannemerselectie *kiezen voor zekerheid*



Het kiezen van de juiste aannemer die de bouw gaat uitvoeren is van groot belang. U wilt graag dat de afspraken goed worden nagekomen en u niet wordt geconfronteerd met een te late oplevering of een aannemer die failliet gaat.

Om de juiste aannemer te kiezen, moet u o.a. op de volgende punten letten:

- Geen appels met peren vergelijken.
Zijn de producten, kwaliteit en service gelijk?
- Stelposten en mogelijk meerwerk.
Zijn deze realistisch begroot en compleet?
- Is uw aanvraag ook compleet?
Heeft u geen posten over het hoofd gezien?

Wij helpen u graag bij dit traject en zorgen dat alles netjes zwart op wit staat. Ook gebruiken we onze kennis om een eerlijke prijs af te spreken en verrassingen te voorkomen. Deze inkoopbegeleiding kan u veel voordeel opleveren. Door de schat aan inkoopervaring, sinds 1988, kan BBAN u van dienst zijn bij het selecteren, aanvragen en vergelijken van offertes.

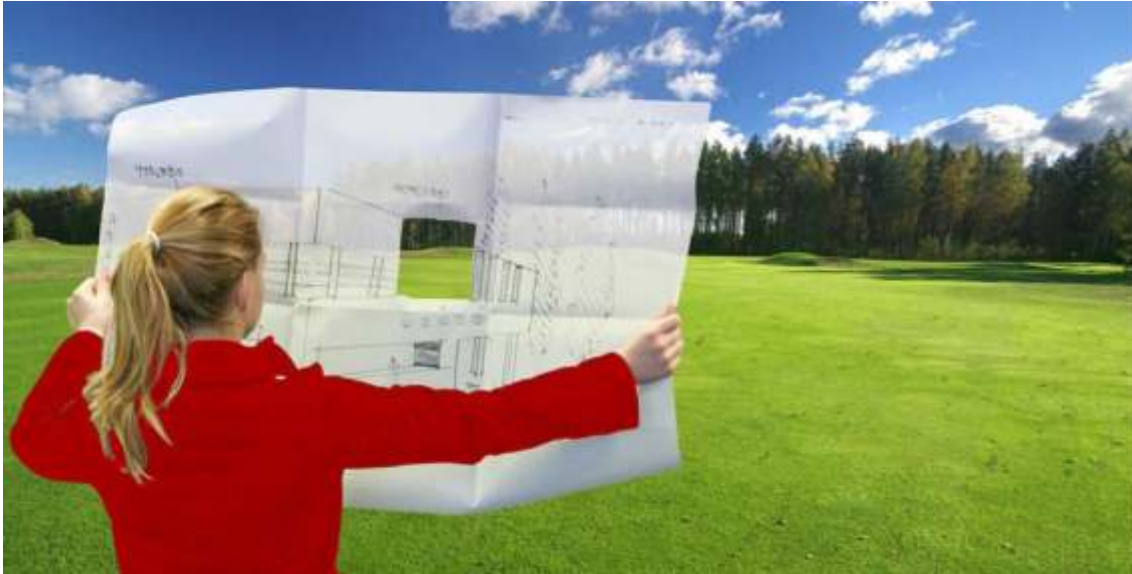
**Neem
contact op**

BESPAAR TOT WEL 20%



Het aanvragen bij de juiste aannemer, op het juiste moment, met de juiste stukken kan een prijsvoordeel van wel 20% opleveren. Bij de BBAN is dat vaker regel dan uitzondering!

Vragen? Bel met 033 456 31 95



” *Je hoort weleens van die horrorverhalen over grote bouwprojecten.
Mede dankzij BBAN is dat ons bespaard gebleven.*

Waarom bouwbegeleiding?

Door onafhankelijk deskundig advies in te winnen bij de verbouw of nieuwbouw van uw woning wordt het voor u een stuk rustiger en raakt u sneller vertrouwd met de bouwwereld. De bouwbegeleider beschermt u tegen afwijkende bouwplannen, kostenoverschrijdingen en uit de hand gelopen planningen. Door inzet van bouwtechnische kennis en kunde van uw bouwbegeleider weet u als toekomstige gebruiker zeker dat uw pand constructief veilig, kwalitatief goed, duurzaam en naar uw zin wordt gebouwd.

” Aan verbouwen zit een fors kostenplaatje. Het kost echter vaak meer als je de verkeerde keuzes maakt. Met BBAN hebben we keuzes gemaakt die duidelijk geld hebben bespaard.

Vaak zijn onze bouwbegeleiders bouwkundige ingenieurs die als projectmanager bij commerciële bedrijven hun praktijkervaring hebben opgedaan en zich nu graag inzetten om de particuliere opdrachtgever van dienst te zijn. Daarbij was het altijd hun taak om de som waarvoor zij zakelijk werden ingehuurd, minstens één keer terug te verdienen voor hun opdrachtgever. Omdat zij dagelijks bezig zijn met het uitoefenen van hun beroep en omdat zij over parate kennis en kunde van het bouwen beschikken, werken zij vele malen efficiënter en doelmatiger dan wanneer u dat zelf zou doen.

Een hele andere, maar zeker niet onbelangrijke, reden om uw nieuw- of verbouw te laten begeleiden door professionals is, dat u veel van uw kostbare tijd kunt besparen en zich kunt concentreren op uw werk en gezin.



**Dit zeggen
onze klanten**

stap 4



Nazorg

heldere communicatie



Tijdens de bouw gaat wel eens iets mis of worden er fouten gemaakt. Doordat er vaak meerdere partijen actief zijn op een bouw, wordt het balletje naar elkaar toegeschoven. Door miscommunicatie worden keuzes anders begrepen of was men juist niet op de hoogte. Uw BBAN bouwbegeleider zorgt consequent voor duidelijkheid, heldere communicatie en hij lost eventuele problemen vakkundig, snel en adequaat op.

Vragen? Bel met 033 456 31 95

DOEN!



GRATIS vrijblijvend eerste gesprek

op de man af vragen en antwoorden krijgen

Zoals een foto meer zegt dan duizend woorden, zegt een goed gesprek meer dan duizend antwoordformulieren. Bij rechtstreeks overleg en uitleg krijgt u niet alleen een beter persoonlijk advies, maar ook een goed beeld van de adviserende persoon en organisatie. Bij BBAN is communicatie “key” en wij begrijpen hoe belangrijk een goed contact is voor de vertrouwensband met de mensen waarvoor wij werken.

Wilt u geen verkeerde keuzes maken en de bouw eenvoudig, leuk en relaxed houden? Maak dan gewoon een afspraak voor een GRATIS en geheel vrijblijvend eerste gesprek over uw (ver)bouwplannen.

**GRATIS een geheel
vrijblijvende afspraak**

Vragen? Bel met 033 456 31 95

Voegt u zich bij de groeiende club van klanten die met ons het glas heffen op (weer) een geslaagd project?

Wij verheugen ons nu al op uw stralende glimlach, zelfs al tijdens de bouw, en de blijdschap over uw huis, waar u nog jaren plezier van zult hebben!



Tevreden klanten

zijn de beste reclame



Bert en Claudie de Kruijk - Beekbergen

"Wij hebben bij onze nieuwbouw direct voor bouwbegeleiding gekozen omdat we in de bouwwereld helemaal niet thuis zijn. Zo wilden we ons huis graag onderkelderen en in alle ruimtes daglicht. Dit gaf echter problemen bij welstand. Door de begeleiding van BBAN is dit allemaal prima opgelost en is het helemaal naar onze wensen geworden".

**Dit zeggen
onze klanten**

Vragen? Bel met 033 456 31 95



Rob en Irma Beijer - Amersfoort

Ons plan was een oude boerderij helemaal verbouwen, zodat we er heerlijk in kunnen wonen. We hebben gekozen voor bouwbegeleiding omdat we in het gesprek met de bouwkundig architect tegen allerlei dingen aanliepen waar wij geen verstand van hebben.

Met de verbouwing zijn we diverse uitdagingen tegengekomen waaronder het rieten dak. Er zat oorspronkelijk geen rieten dak op; willen we dat wel of niet; kosten die daaraan verbonden zijn; de voor- en nadelen, etc. We hebben ons laten begeleiden van A tot Z. Van het bestek maken tot en met de totale uitvoering.

We hebben de bouwbegeleiding als zeer positief ervaren. Onze bouwbegeleider zat er continu bovenop. Ter plaatse ook even kijken of het gedurende de bouw prima ging. Bij een volgende project zouden BBAN zo weer inschakelen!

**Dit zeggen
onze klanten**

Vragen? Bel met 033 456 31 95

Copyright

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BBAN veeleer digitaal en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm, of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zo nodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of voor eigen oefening, studie of gebruik welke niet strikt privé van aard is of voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al dan niet in digitale vorm of online).

Bij het samenstellen van dit e-book is de grootste zorg besteed aan de juistheid van de hierin opgenomen informatie. BBAN kan echter niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onjuist verstrekte informatie in dit e-book.

Weggeven mag wel!

U kunt dit e-book wél in zijn geheel weggeven. Plaats dit e-book op uw eigen site of geef het aan vrienden of kennissen.



Meer weten?

Wilt u meer weten, of heeft u een specifieke vraag? Gaat u bouwen of verbouwen of heeft u plannen in die richting? Neem dan contact met ons op:



De BBAN Groep B.V.

Postbus 820
3800 AV Amersfoort

Bezoekadres
Utrechtseweg 109
3818 EC Amersfoort
(Bezoek uitsluitend op afspraak)

Telefoon: 033 - 456 31 95
Mail: info@bban.nl