

Checklist voorlopige oplevering

Voor de oplevering van je nieuwbouwwoning of -appartement

Loop met deze checklist je nieuwbouw systematisch na bij de voorlopige oplevering. Noteer elk zichtbaar gebrek per ruimte in het proces-verbaal, met een foto en een hersteltermijn. Wat je nu niet vastlegt, word je in principe geacht te aanvaarden.

GRATIS — BEL ONZE VERHUISEXPERTS

Verhuis je naar je nieuwbouw? Wij regelen je energie mee

We zetten je energiecontract op je naam en zoeken meteen het voordeligste tarief.

 **02 588 03 92**

Gratis

ma–vr 8u–19u · za 8u30–17u30

Bereikbaar 6 dagen op 7

Zo gebruik je de checklist

- 1 Neem de tijd en overloop elke ruimte: afwerking, ramen en deuren, en de technieken.
- 2 Noteer elk gebrek met een foto en een duidelijke hersteltermijn in het proces-verbaal.
- 3 Twijfel je? Laat je bijstaan door je architect of een onafhankelijke bouwkundig expert.

Goed om te weten

- Zichtbare gebreken die je niet noteert, word je geacht te aanvaarden.
- Na de voorlopige oplevering start de garantieperiode tot de definitieve oplevering, in principe één jaar later.
- Zware, structurele gebreken vallen tien jaar onder de aansprakelijkheid van de aannemer en de architect.

In drie stappen



Gratis checklist om je oplevering correct af te leggen · vrij aan te passen — door CallMePower.

De invulbare checklist start op de volgende pagina.

Advertentie — gratis dienst van CallMePower, een merk van Selectra. Dit is een hulpmiddel om je oplevering volledig en correct te doorlopen; het vervangt geen juridisch advies.

Zo gebruik je deze checklist

Bij de **voorlopige oplevering** stel je samen met de aannemer (en eventueel je architect of een bouwkundig expert) vast dat de werken zo goed als klaar zijn. Overloop elke ruimte, kruis per onderdeel **OK** of **Op te lossen** aan en beschrijf elk gebrek met een hersteltermijn. Een gebrek dat je nu niet noteert, word je in principe geacht te aanvaarden.

Beoordeling per onderdeel — kruis één kolom aan

OK	In orde, geen opmerking.
Op te lossen	Zichtbaar gebrek — beschrijf het in « Opmerking » met een hersteltermijn.

- Noteer in de kolom « **Foto** » het nummer van de bijhorende foto. Foto's vormen je sterkste bewijs — neem ze van elk gebrek.
- Beschrijf in « **Opmerking / hersteltermijn** » het gebrek én de afgesproken datum waartegen de aannemer het herstelt.
- Onderteken het proces-verbaal pas nadat alle gebreken genoteerd zijn — onder voorbehoud als er nog punten open staan.

De woning

Type Appartement Huis Studio Andere: _____

Adres _____

Oppervlakte (m²) _____

Aantal slaapkamers _____

Datum voorlopige oplevering _____

Bouwpromotor / project _____

De partijen

Aannemer / bouwpromotor

Naam: _____

Adres: _____

Tel.: _____

E-mail: _____

Koper(s) / bouwheer

Naam: _____

Adres: _____

Tel.: _____

E-mail: _____

Architect / bouwkundig expert (optioneel, aanbevolen): _____

Meterstanden & energie

Noteer de standen op de dag van de sleuteloverdracht. Met deze gegevens zet je je energiecontract meteen op je eigen naam. Je EAN-codes (18 cijfers, beginnen met 54...) staan op je energiefactuur of bij je aannemer.

Energie	EAN-code	Meternummer	Meterstand(en)
Elektriciteit (dag)			
Elektriciteit (nacht)			
Aardgas			
Water			

Verwarming Gas Mazout Elektrisch Warmtepomp Stadsverw. Attest CV-ketel: _____

Paraaf koper: _____ Paraaf aannemer: _____

Algemeen, buitenzijde & gemeenschappelijke delen

Algemeen & buitenzijde

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Gevel & voegwerk				
Dak & dakgoten				
Voordeur, bel & intercom				
Brievenbus				
Terras / balkon / tuin				
Regenwaterafvoer				
Garage / staanplaats				
Gemeenschappelijke delen (inkomhal, lift, fietsenberging)				
Buitenverlichting				

Controle per ruimte

Inkomhal & gang

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Woonkamer / leefruimte

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				

Woonkamer / leefruimte

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Keuken

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				
Keukenkasten & werkblad				
Spoelbak & kranen				
Kookplaat & dampkap				
Ingebouwde toestellen				
Aansluitingen (water, elektriciteit)				

Slaapkamer 1

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				

Slaapkamer 1

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Slaapkamer 2

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Slaapkamer 3 / bureau

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Badkamer

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				
Bad / douche & kranen				
Lavabo & kranen				
Spiegel(kast)				
Ventilatie				
Waterdruk & afvoer				

Apart toilet

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond				
Vloer & plinten				
Wc-pot & spoeling				
Handenwasser & kraan				
Verluchting				

Technische ruimte / berging

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				

Technische ruimte / berging

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				
Verwarmingsketel / warmtepomp				
Ventilatie-unit				
Watermeter & EAN				
Elektrische verdeelkast & keuringsattest				
Aansluiting wasmachine				

Extra ruimte: _____

Onderdeel	OK	Op te lossen	Foto	Opmerking / hersteltermijn
Muren & plafond (scheuren, vlakheid)				
Schilder- & pleisterwerk				
Vloer & plinten				
Ramen & beglazing				
Deuren, krukken & sloten				
Stopcontacten & schakelaars				
Verwarming (radiator / vloer)				
Verlichting				

Overzicht vastgestelde gebreken & hersteltermijnen

Vat hier de openstaande gebreken samen die de aannemer nog moet herstellen.

Nr	Ruimte	Vastgesteld gebrek	Foto	Te herstellen tegen
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Aanvaarding & handtekeningen

De voorlopige oplevering wordt aanvaard zonder voorbehoud aanvaard onder voorbehoud geweigerd

Opgemaakt te _____, op ____ / ____ / _____, in _____ exemplaren, waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen. De openstaande gebreken worden hersteld binnen de hierboven vermelde termijnen.

De aannemer / bouwpromotor

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »:

De koper(s) / bouwheer

Naam + « Gelezen en goedgekeurd »: