

Consumer files

oktober 2019
ICS 03.080.30

Commentaar vóór 2020-01-01

Dit document mag slechts op een stand-alone PC worden geïnstalleerd. Gebruik op een netwerk is alleen toegestaan als een aanvullende licentieovereenkomst voor netwerkgebruik met NEN is afgesloten. This document may only be used on a stand-alone PC. Use in a network is only permitted when a supplementary license agreement for us in a network with NEN has been concluded.

Normcommissie 3520007 'Consumentendossier WKB'

**THIS PUBLICATION IS COPYRIGHT PROTECTED****DEZE PUBLICATIE IS AUTEURSRECHTELIJK BESCHERMD**

Apart from exceptions provided by the law, nothing from this publication may be duplicated and/or published by means of photocopy, microfilm, storage in computer files or otherwise, which also applies to full or partial processing, without the written consent of the Royal Netherlands Standardization Institute.

The Royal Netherlands Standardization Institute shall, with the exclusion of any other beneficiary, collect payments owed by third parties for duplication and/or act in and out of law, where this authority is not transferred or falls by right to the Reproduction Rights Foundation.

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van het Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut niets uit deze uitgave worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm, opslag in computerbestanden of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op gehele of gedeeltelijke bewerking.

Het Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor veeveelvoudiging te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden, voor zover deze bevoegdheid niet is overgedragen c.q. rechtens toekomt aan de Stichting Reprecht.

Although the utmost care has been taken with this publication, errors and omissions cannot be entirely excluded. The Royal Netherlands Standardization Institute and/or the members of the committees therefore accept no liability, not even for direct or indirect damage, occurring due to or in relation with the application of publications issued by the Royal Netherlands Standardization Institute.

Hoewel bij deze uitgave de uiterste zorg is nagestreefd, kunnen fouten en onvolledigheden niet geheel worden uitgesloten. Het Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut en/of de leden van de commissies aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid, ook niet voor directe of indirecte schade, ontstaan door of verband houdend met toepassing van door het Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut gepubliceerde uitgaven.

Inhoud

Voorwoord	4
Inleiding	6
1 Onderwerp en toepassingsgebied	8
2 Verwijzingen	8
3 Termen en definities	8
4 Symbolen en afkortingen	12
4.1 Symbolen.....	12
4.2 Afkortingen.....	12
5 Achtergrondinformatie en handleidingen	12
5.1 Doel.....	12
5.2 Inhoud.....	12
5.3 Voorwaarden.....	12
6 Kwaliteitsverklaringen	13
6.1 Doel.....	13
6.2 Inhoud.....	13
6.3 Voorwaarden.....	13
7 Garantiebepalingen	13
7.1 Doel.....	13
7.2 Inhoud.....	13
7.3 Voorwaarden.....	13
8 Informatie voor de opdrachtgever voor de periode na oplevering van een aangenomen werk	14
8.1 Doel.....	14
8.2 Inhoud.....	14
8.3 Voorwaarden.....	15
9 Contractdocumenten inclusief tekenwerk	15
9.1 Doel.....	15
9.2 Inhoud.....	16
9.3 Voorwaarden.....	16
10 Proces-verbaal van oplevering	17
10.1 Doel.....	17
10.2 Inhoud.....	17
10.3 Voorwaarden.....	18
11 Bouwwerk, gebouwconcept en kavel	18
11.1 Doel.....	18
11.2 Inhoud.....	18
11.3 Voorwaarden.....	19
12 Ruwbouw	19
12.1 Doel.....	19
12.2 Inhoud.....	20
12.3 Voorwaarden.....	20
13 Vervangbare bouwelementen	23
13.1 Doel.....	23
13.2 Inhoud.....	23
13.3 Voorwaarden.....	24

14	Keuken en keukenapparatuur	24
14.1	Doel.....	24
14.2	Inhoud.....	24
14.3	Voorwaarden	24
15	Sanitaire voorzieningen.....	25
15.1	Doel.....	25
15.2	Inhoud.....	25
15.3	Voorwaarden	25
16	Leidingwaterinstallatie.....	26
16.1	Doel.....	26
16.2	Inhoud.....	26
16.3	Voorwaarden	27
17	Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling).....	28
17.1	Doel.....	28
17.2	Inhoud.....	28
17.3	Voorwaarden	29
18	Ventilatiesysteem.....	31
18.1	Doel.....	31
18.2	Inhoud.....	31
18.3	Voorwaarden	32
19	Elektrische installatie.....	34
19.1	Doel.....	34
19.2	Inhoud.....	34
19.3	Voorwaarden	35
20	Brandveiligheid.....	36
20.1	Doel.....	36
20.2	Inhoud.....	36
20.3	Voorwaarden	36
21	Grond/bodem.....	37
21.1	Doel.....	37
21.2	Inhoud.....	37
21.3	Voorwaarden	37
	Bijlage A Digitaal consumentendossier.....	38

Voorwoord

In de serie Nederlandse praktijkrichtlijnen verschijnen publicaties van informatief karakter, zoals toelichtingen op normen, constructieve mogelijkheden, werkmethoden en fabricagegegevens. Aan deze publicaties mag geen normatieve waarde worden toegekend.

Nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor de bouwsector

De wet *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen* (WKB) introduceert een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor de bouwsector. Het stelsel legt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken zwaarder bij de aannemer dan voorheen en versterkt de positie van de opdrachtgever ten opzichte van de aannemer.

De wet schrijft voor dat aannemers bij oplevering twee dossiers moeten overhandigen:

- 1) Een privaatrechtelijk 'consumentendossier', geregeld in art. 7:757a van het Burgerlijk Wetboek: de aannemer toont in dit dossier aan dat hij heeft gerealiseerd wat is afgesproken en dat hij goed en deugdelijk werk heeft afgeleverd. Ook neemt hij de garantiebepalingen en aanwijzingen voor gebruik en onderhoud op in het dossier.
- 2) Een publiekrechtelijk 'dossier bevoegd gezag': over de inhoud van dit dossier worden in het Bouwbesluit nadere regels opgenomen.

Dit praktijkrichtlijnontwerp is bedoeld als handreiking aan aannemers voor het digitale consumentendossier dat straks bij oplevering aan opdrachtgevers moet worden overgedragen. In dit praktijkrichtlijnontwerp wordt omschreven waar het digitale consumentendossier ten minste aan moet voldoen.

Dit praktijkrichtlijnontwerp is in de periode van januari 2018 tot juli 2019 opgesteld door de normcommissie 352 0007 'Consumentendossier WKB'.

In gezamenlijk overleg is gezocht naar een evenwichtige praktijkrichtlijnontwerp. Beoogd is te voorzien in de behoefte van de opdrachtgever op een manier die doenlijk is voor de aannemer en voor andere gebruikers (denk bijvoorbeeld aan een instructieboekje voor de auto, waarin volledige gebruikersinformatie toegankelijk is opgeschreven voor de eigenaar van het product).

Dit praktijkrichtlijnontwerp beoogt volledig te zijn en lijkt hierdoor misschien erg uitgebreid. Maar het is bedoeld als een checklist. Onderdelen die niet relevant zijn voor een bepaald bouwwerk, kunnen worden overgeslagen.

De lasten voor aannemers en andere gebruikers van het dossier worden aanzienlijk beperkt door de keuze van de normcommissie voor digitalisering van het consumentendossier. Alle relevante documenten kunnen eenvoudig in het digitale dossier worden geupload.

Handleiding 'Goed en deugdelijk werk'

Een integraal onderdeel van de definitieve NPR wordt de handleiding 'Goed en deugdelijk werk'. In de handleiding wordt vastgelegd wat onder een correcte uitvoering mag worden verstaan (goed en deugdelijk werk). De handleiding krijgt een plaats binnen het digitale consumentendossier en wordt zo uitgewerkt dat hij voor iedereen leesbaar en begrijpelijk is.

Samenstelling normcommissie

Tijdens het opstellen van het praktijkrichtlijnontwerp hebben de volgende leden deel uit gemaakt van de normcommissie 352 0007 'Consumentendossier WKB'.

Persoon

M. Linssen (voorzitter)
 P. Fraanje
 J. van der Graaf
 R. Heeze (opvolger van N. Ruyter)
 H. van der Klauw
 E. van Kooten-Miekerk
 M. Bohms (opvolger van A. Koster)
 P. Ligthart
 R. van der Linde (opvolger van H. van den Oever)
 N. Nelis
 H. Nieman
 P. Pronk
 O. Rasche
 I. van Steenberg
 A. Thomsen
 C. Ufkes
 M. van der Werf
 M. Georgius (agendalid)
 J.R. Hoving (agendalid)
 D. Freriks (observerend lid)

A.P. Muizer (secretaris)
 C. Pollemans (secretaris)

Werkgever / belanghebbende

De WarmteTransitieMakers
 NVTB
 NL Ingenieurs
 Bouwend Nederland
 Hoekstra & van Eck (NVM)
 Kadaster
 TNO
 AFNL
 Techniek Nederland (voorheen: Uneto-VNI)

Woonalliantie
 Instituut voor Bouwkwiteit (iKB)
 Timpaan
 De Alliantie (NEPROM)
 Botwinvest
 Woonalliantie
 Van Wijnen
 BPD (NEPROM)
 Aedes
 Vereniging Eigen Huis
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut
 Koninklijk Nederlands Normalisatie-instituut

Commentaar op dit praktijkrichtlijnontwerp kan vóór 1 januari 2020 worden ingediend via www.normontwerpen.nen.nl.

Inleiding

De wet *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen* (WKB) beoogt de positie van de opdrachtgever ofwel consument ten opzichte van de aannemer ofwel producent te versterken. Het consumentendossier is hier een uitvloeisel van.

Het doel van het consumentendossier is vierledig:

- aantonen dat de opdrachtgever krijgt wat hij gekocht dan wel afgesproken heeft;
- bieden van een handleiding om vast te stellen of er goed en deugdelijk werk is geleverd;
- bieden van aanwijzingen voor gebruik en onderhoud;
- aangeven van punten waarop te letten bij verbouw en/of renovatie (zoals doorbraken, uit- en opbouwen).

Uitgangspunten bij toepassing van de NPR

De aannemer is eindverantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier, maar kan daarbij samenwerken met projectontwikkelaars, (toe)leveranciers en onderaannemers. De NPR is ook door deze partijen te gebruiken. Ook de opdrachtgever zelf kan informatie toevoegen. Dit laatste ligt echter buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Bij nieuwbouw van een woning overhandigt de aannemer het consumentendossier aan de opdrachtgever op het moment van kennisgeving dat het werk gereed is. Daarna kan bij elk nieuwe oplevering van een aangenomen werk het consumentendossier worden aangevuld door de voor dit werk verantwoordelijke aannemer. In geval van aangenomen werk bij verbouw, renovatie en/of onderhoud van een woning is de aannemer van dit werk verantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier voor dit specifieke werk.

In geval van een bouwproject van een projectontwikkelaar, wordt de projectontwikkelaar geacht in overleg met de aannemer alle relevante documenten aan te leveren voor of vast te leggen in het consumentendossier, zodat deze bij de oplevering van de woning gereed is. De aannemer is eindverantwoordelijk voor het feit dat dit daadwerkelijk gebeurt.

In geval van het casco opleveren van een deel van het bouwwerk bij nieuwbouw (bijv. keuken of badkamer), is de aannemer slechts verantwoordelijk voor het vullen van het dossier voor de aspecten die betrekking hebben op de cascodelen. De aannemer wordt geacht hier duidelijke afspraken over te maken met de opdrachtgever.

De afbouw van een cascoruimte valt onder de categorie 'verbouw'. In geval van aangenomen werk is de aannemer van dit werk verantwoordelijk voor het vullen van het consumentendossier voor dit specifieke werk.

Na oplevering van een aangenomen werk wordt de opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het bijhouden van het consumentendossier. Een goed bijgehouden dossier kan een zoektocht naar relevante informatie in de toekomst voorkomen. Een goed bijgehouden consumentendossier kan in de toekomst een pré worden bij verkoop en werkt kostenbesparend bij verbouw, doordat de juiste technische informatie voorhanden is.

Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever zelf om na oplevering bij aanschaf van nieuwe onderdelen eventuele service- en onderhoudscontracten en gegevens van leveranciers toe te voegen.

Consumentendossier

1 Onderwerp en toepassingsgebied

Deze NPR geeft richtlijnen voor alle informatie en aspecten die relevant zijn voor realisatie van het doel van het consumentendossier.

De NPR is gemaakt voor aannemers van nieuwbouw, verbouw, renovatie en onderhoud van een woning, woongebouw of gedeelte daarvan (in deze NPR gedefinieerd als bouwwerk).

De NPR is op te vatten als een checklist. Afhankelijk van de aard van het bouwwerk zijn meer of minder onderdelen van de NPR van toepassing. Bij de realisatie van een compleet nieuwe woning is bijvoorbeeld veel meer van toepassing dan bij de plaatsing van een erker of de vervanging van een kozijn.

De NPR is gemaakt voor aannemers die een consumentendossier aanleggen voor de niet-professionele opdrachtgever (een consument of een groep consumenten). Het consumentendossier behoort door de aannemer op zijn laatst bij oplevering van het werk te worden geleverd aan de niet-professionele opdrachtgever, de eigenaar van een woning. Hetzelfde geldt voor de huurder van de woning die (met toestemming van de verhuurder) gebruik maakt van het recht op zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV).

De huurwoningen zijn voor de checklist van het consumentendossier verder buiten beschouwing gelaten. Een verhuurder kan het format van het consumentendossier gebruiken om huurders te informeren over de huurwoning.

2 Verwijzingen

Naar het volgende document wordt in de tekst zo verwezen dat de bepalingen ervan geheel of gedeeltelijk ook voor dit document gelden. Bij gedateerde verwijzingen is alleen de aangehaalde editie van toepassing. Bij ongedateerde verwijzingen is de laatste editie van het document (met inbegrip van eventuele wijzigingsbladen en correctiebladen) waarnaar is verwezen, van toepassing.

NTA 8800:2019, *Energieprestatie van gebouwen – bepalingmethode*

3 Termen en definities

Voor de toepassing van dit document gelden de volgende termen en definities.

3.1

aangenomen werk

uitvoering van het realiseren, verbouwen, renoveren en/of onderhouden van een bouwwerk op basis van een aanneemoverkomst

3.2

aanneemovereenkomst

aannemingsovereenkomst

overeenkomst tussen een aannemer en een opdrachtgever anders dan op grond van een arbeidsovereenkomst of dienstbetrekking om een bouwwerk te realiseren, te verbouwen, te renoveren en/of te onderhouden tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs

Opmerking 1 bij de term: Een opdrachtverlening op basis van een offerte of een getekende offerte valt hier ook onder.

3.3

aannemer

vakman of onderneming die de verantwoordelijkheid op zich neemt om bouwactiviteiten te realiseren en te coördineren, en die de oplevering van een bouwwerk verzorgt voor een in het contract bepaalde prijs en binnen een overeengekomen termijn

Opmerking 1 bij de term: De aannemer kan gebruik maken van onderaannemers: partijen die een deel van de bouwactiviteiten of installatiewerkzaamheden verrichten.

3.4

bouwwerk

woning, woongebouw of een gedeelte daarvan

Opmerking 1 bij de term: Ook een praktijkruimte aan het bouwwerk kan onderdeel uitmaken van het bouwwerk.

Opmerking 2 bij de term: De definitie zoals hier gesteld, geldt alleen voor deze NPR, aangezien in de Wet Kwaliteitsborging de definitie van 'bouwwerk' breder is dan alleen de woning. In deze NPR wordt bedoeld: bouwwerk met de functie wonen.

3.5

casco

bouwwerk waarvan de afbouw van de ruimten en de invulling wat betreft keuken en badkamer e.d. niet door de aannemer worden uitgevoerd en niet in de koopprijs zijn begrepen

Opmerking 1 bij de term: Een casco is wind- en waterdicht.

Opmerking 2 bij de term: De mate van voltooiing van het casco verschilt van project tot project.

3.6

complianceverklaring

verklaring die is afgegeven door een 'compliance'-bureau op basis van Europese Rechtmatigheid, Doelmatigheid en Doeltreffendheid

3.7

dienstleiding

leiding van publieke voorziening naar een meter in de meterkast

Opmerking 1 bij de term: Dit zijn o.a. de water- en gasleiding.

3.8

domotica

huisautomatisering
'smart homes'

toepassing van elektronica en huisnetwerken ten behoeve van de automatisering van processen in en om een bouwwerk

Opmerking 1 bij de term: De integratie van technologie en diensten leidt tot een betere kwaliteit van wonen en leven. Meer concreet gaat het om een optimalisatie of optimale integratie van bijvoorbeeld ventilatie, verwarming, verlichting, alarmbeveiliging en energiebesparing.

3.9

energieprestatie van een gebouw

som van het naar primaire energie omgerekende gebruik aan fossiele brandstoffen voor verwarming, bevochtiging, ventilatoren, verlichting, koeling, ontvochtiging, warm tapwater en het totaal aan daarbij gebruikte hulpenergie, verminderd met de naar primaire energie omgerekende eventuele op eigen perceel geproduceerde (gebouwgebonden) energie, bijvoorbeeld zonnestroom en elektriciteitslevering van een gebouwgebonden warmtekrachtinstallatie

[BRON: NTA 8800:2019, 3.44]

3.10

gelijkwaardigheid

situatie waarbij een bouwwerk niet voldoet aan de wettelijke voorschriften, maar ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de gestelde voorschriften

3.11

koop-/aanneemovereenkomst

koopovereenkomst waarbij als onderdeel van deze overeenkomst ook een opdracht tot bouw of verbouw van een bouwwerk wordt gegeven

3.12

koopovereenkomst

overeenkomst waarbij de verkoper zich verbindt een zaak te geven en koper zich verbindt daarvoor een koopprijs te betalen

Opmerking 1 bij de term: Met een zaak wordt bijvoorbeeld een perceel grond of een bestaand bouwwerk bedoeld.

3.13

kwaliteitsverklaring

schriftelijk bewijs voorzien van een door de minister aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen instituut

Opmerking 1 bij de term: Een bouw materiaal of bouwdeel met een kwaliteitsverklaring wordt geacht te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Een erkende kwaliteits- of conformiteitsverklaring is gecontroleerd door de Raad van Accreditatie, door SBK of door een 'compliance'-bureau.

3.14

keurmerk

visueel teken van een bepaald kwaliteitsoordeel door een onafhankelijke, deskundige instantie

3.15

nieuwbouw

nieuw gebouwd bouwwerk

3.16

onderhoud

totaal van activiteiten met als doel de oorspronkelijke functie van een bouwwerk en de technische prestaties van zijn onderdelen te handhaven

3.17

opdrachtgever

consument of groep consumenten die opdracht geeft tot het realiseren, verbouwen, renoveren en/of onderhouden van een bouwwerk

Opmerking 1 bij de term: De opdrachtgever kan voor de begeleiding van het hele traject tot en met de realisatie van een bouwwerk of voor de stappen daartussen, andere partijen inschakelen die namens de opdrachtgever opereren.

3.18

renovatie

herstel en wanneer nodig gedeeltelijke vernieuwing van een bestaand bouwwerk

3.19

revisietekening

tekening waarop de meest actuele situatie 'as built' wordt vastgelegd

3.20

ruwbouw

de fase van een bouwwerk waarbij het geheel wind- en waterdicht is, maar nog niet afgebouwd. Ruwbouw bevat o.m. de volgende werken: grondwerk en funderingen, riolering onder de woning, draagconstructie, binnenwanden en buitenwanden, dakconstructie, kozijnen en ramen en deuren, isolatiemateriaal, vloeren, trappen

3.21

verbouw

verbouwing

bouwkundige wijziging aan een bestaand bouwwerk

Opmerking 1 bij de term: Dit kan een uitbreiding zijn (aanbouw), maar ook een gewijzigde indeling. Zo is een bijkeuken aan een woning bouwen een verbouwing, maar ook het plaatsen van een (nieuwe) badkamer.

3.22

vereniging van eigenaren

VvE

vereniging van de eigenaren van de appartementsrechten die tot een woongebouw behoren

Opmerking 1 bij de term: De VvE zorgt voor het onderhoud van de collectieve delen van het gebouw.

3.23

woongebouw

bouwwerk met collectieve delen, vaak aangeduid als appartementencomplex

4 Symbolen en afkortingen

4.1 Symbolen

R_c totale warmteweerstand van een constructie

4.2 Afkortingen

BENG bijna energie neutraal gebouw ¹⁾
CPO collectief particulier opdrachtgeverschap
EPC energieprestatiecoëfficiënt
NOM nul-op-de-meterbouwwerk
VvE vereniging van eigenaren
WBDBO weerstand tegen branddoorslagen en brandoverslag

5 Achtergrondinformatie en handleiding

5.1 Doel

Doel van de achtergrondinformatie en handleiding is om de opdrachtgever duidelijk te maken wat het doel van het consumentendossier is, inclusief de verantwoordelijkheidsverdeling met betrekking tot het vullen van het dossier en het gebruik van informatie die in het dossier wordt opgenomen.

5.2 Inhoud

De informatie over doel en verantwoordelijkheden staat in de inleiding van deze NPR, in een aparte handleiding voor het gebruik van het digitale consumentendossier en in een aparte handleiding waarmee kan worden vastgesteld of er sprake is van goed en deugdelijk werk.

5.3 Voorwaarden

De aannemer behoort de opdrachtgever bij het aannemen van een aangenomen werk tijdig te wijzen op het doel van het consumentendossier, evenals op de verantwoordelijkheden van de opdrachtgever met betrekking tot het gebruik van dit dossier en de informatie die in dit dossier is opgenomen. De aannemer behoort duidelijk aan te geven wat zijn verantwoordelijkheid is en waar deze ophoudt.

De aannemer behoort bij het aannemen van een werk een handleiding voor het gebruik van het digitale consumentendossier over te dragen aan de opdrachtgever evenals de benodigde gegevens om toegang te krijgen tot dit dossier.

1) BENG is een aanscherping ten opzichte van de huidige EPC.

De aannemer behoort de termen en definities zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van deze NPR duidelijk zichtbaar op te nemen in het consumentendossier of in de handleiding bij dit dossier.

6 Kwaliteitsverklaringen

6.1 Doel

Op de levering van bouwkundige werkzaamheden en installaties zijn kwaliteitsverklaringen of -certificaten van toepassing. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is om deze verklaringen of certificaten op één plek in het consumentendossier te bundelen (in een 'kwaliteitsmap'), inclusief een uitleg over deze verklaringen of certificaten.

6.2 Inhoud

Er is sprake van verschillende kwaliteitsverklaringen of -certificaten van de aannemer zelf en van verschillende leveranciers.

6.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort een 'kwaliteitsmap' te zijn opgenomen, bestaande uit kwaliteitsverklaringen of -certificaten, inclusief een bijbehorende uitleg en verwijzing of link naar de certificerende instelling.

7 Garantiebepalingen

7.1 Doel

Op de levering van bouwkundige werkzaamheden en installaties zijn meerdere garantiebepalingen van toepassing. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is om deze bepalingen op één plek in het consumentendossier te bundelen (in een 'garantiemap'), inclusief een uitleg over deze bepalingen en hoe deze zich tot elkaar verhouden.

7.2 Inhoud

Er is sprake van meerdere typen garanties, variërend van systeemgarantie tot garanties op installaties en apparaten.

7.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort een 'garantiemap' te zijn opgenomen, bestaande uit:

- a) een aparte tekst met de systeemgarantie, inclusief toepassingsgebied en uitleg van de garantie en garantietermijnen;
- b) een lijst met garanties op installaties en apparaten, inclusief toepassingsgebied en termijnen en een uitleg in hoeverre en wanneer deze garanties van toepassing kunnen zijn;
- c) verwijzingen of links naar de betreffende garantiedocumenten elders in het consumentendossier.

8 Informatie voor de opdrachtgever voor de periode na oplevering van een aangenomen werk

8.1 Doel

De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor goed onderhoud en veilig gebruik van het bouwwerk en de verschillende bouwkundige onderdelen, toegepaste materialen en geïnstalleerde apparaten en toestellen. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is de opdrachtgever hierover te informeren, opdat het hele bouwwerk met al zijn onderdelen en installaties naar behoren blijft functioneren. Een aanpalend doel is de opdrachtgever te informeren over aandachtspunten voor toekomstige verbouw of renovatie.

8.2 Inhoud

Informatie over bouwkundige elementen is van belang voor de volgende mogelijk voorkomende situaties na oplevering:

- a) Bij verbouw zijn gegevens van de grond (door sondering) en bestaande fundering nodig.
- b) Bij het maken van een doorbraak in een constructieve wand zijn gegevens van deze wand nodig.
- c) Bij het verplaatsen van een trap zijn gegevens van de draagbalken nodig.
- d) Bij uitbreiding van een bouwlaag (optoppen) zijn gegevens en sterkteberekeningen van de bestaande fundering en constructie nodig.

Daarnaast is informatie over mogelijke beperkingen voor onderhoud en voor toekomstige verbouw of renovatie van belang. In dit verband kan gedacht worden aan de volgende situaties:

- 1) het niet kunnen boren en/of spijkeren in vloeren met vloerverwarming of bij in de vloer aanwezige leidingen voor gas, verwarming, passieve koeling, enz.;
- 2) het niet kunnen boren in vloeren met betonkernactivering;
- 3) het niet kunnen verwijderen van draag- en stabiliteitswanden en/of kolommen;
- 4) het niet kunnen realiseren van een goede bevestiging aan bepaalde types holle wanden (in combinatie met een staal- en houtconstructie);
- 5) de noodzaak om specifieke schoonmaakartikelen voor beglazing te gebruiken.

Kleur- en materialenstaten geven informatie die van belang is voor toekomstig onderhoud.

Voor installaties en apparaten of voor een samenhang daarvan wordt vaak gerefereerd aan optimale prestaties of worden bepaalde prestaties beloofd. Het kan daarbij o.a. gaan om de volgende aspecten:

- energieprestatie;
- brandveiligheid;
- hinder en/of overlast (onder andere geluid);
- capaciteit (bijvoorbeeld voor douchen);

- milieuprestatie;
- comfort.

Het is voor de opdrachtgever van belang dat duidelijk is wat moet worden verstaan onder optimale of beloofde prestaties en hoe deze kunnen worden gerealiseerd. Goed onderhoud en veilig gebruik zijn daarbij relevante aspecten.

De installaties in het bouwwerk zijn soms nauw aan elkaar gerelateerd en bepalen gezamenlijk de prestaties. Informatie en goede instructies zijn daarom van belang voor optimale prestaties van apparaten, voor een optimale onderlinge afstemming en voor goed onderhoud en veilig gebruik van bijvoorbeeld verwarmingsinstallaties en ventilatie.

8.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort een aparte map 'informatie voor de periode na oplevering' te zijn opgenomen, bestaande uit:

- a) een duidelijke uitleg tot waar de verantwoordelijkheid van de aannemer loopt en waar de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever begint met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik van het bouwwerk en de verschillende onderdelen daarvan;
- b) een overzicht met verwijzingen of links naar de betreffende onderhouds- en instructieboekjes van installaties, apparaten en bouwelementen elders in het consumentendossier;
- c) duidelijke instructies voor goed onderhoud en veilig gebruik van afzonderlijke of met elkaar samenhangende installaties en apparaten voor het realiseren van optimale, beloofde (totaal) prestaties;
- d) een overzicht met verwijzingen of links naar voorwaarden elders in het consumentendossier met betrekking tot specifieke instructies en mogelijke beperkingen voor:
 - 1) verbouw (voorwaarden opgenomen bij 'ruwbouw');
 - 2) gebruik en onderhoud van aspecten van ruwbouw (voorwaarden opgenomen bij 'ruwbouw');
 - 3) vervanging van bouwelementen (voorwaarden opgenomen bij 'vervangbare bouwelementen');
- e) een overzicht met verwijzingen of links naar de betreffende kleur- en materiaalstaten van bouwmaterialen en schilderwerk elders in het consumentendossier.

9 Contractdocumenten inclusief tekenwerk

9.1 Doel

Voor de opdrachtgever is het van belang dat hij eenvoudig kan vaststellen wat is toegezegd en geleverd. Contractdocumenten en tekeningen zijn daarvoor belangrijke informatiedragers. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het bieden van een goed overzicht van de contractdocumenten en tekeningen die worden meegeleverd bij de uitvoering van bouwactiviteiten en de oplevering van het bouwwerk.

9.2 Inhoud

In de koop-/aanneemovereenkomst (bij nieuwbouw) en aanneemovereenkomst (bij verbouw) zijn alle afspraken tussen aannemer en opdrachtgever in een schriftelijk contract vastgelegd. Naast deze contractstukken zijn de tekeningen een belangrijke informatiedrager. Tekeningen dienen o.a. als middel om exacte, maatvast informatie en eventuele revisies vast te leggen en behoren te worden overgedragen aan de opdrachtgever. Tekeningen vormen een zeer belangrijke informatiedrager voor toekomstige verbouw, maar ook voor het boren van gaten in muren voor bijvoorbeeld het ophangen van een schilderij.

De volgende typen tekeningen worden onderscheiden:

- Ontwerptekeningen: De opdrachtgever kan op basis van ontwerptekeningen een idee krijgen wat hij koopt en kan met deze tekeningen communiceren met de aannemer en zijn eisen en/of wensen vastleggen. Verschillende versies kunnen verschillende overeengekomen zaken tussen opdrachtgever en aannemer vastleggen.
- Contracttekeningen en/of verkooptekeningen: De opdrachtgever kan in deze tekeningen, samen met tekstuele documenten, zien wat hij afneemt volgens de afgesproken prijs. Plattegronden, doorsneden, geveltekeningen, de terreinrichtingstekening c.q. situatietekening en (principe)details mogen geen ruimte bieden voor een andere uitleg.
- Revisietekeningen: De opdrachtgever behoort op tekening te kunnen zien en controleren wat er precies is gebouwd. De opdrachtgever kan met de tekeningen in de hand het bouwwerk controleren en nagaan of is geleverd wat er is overeengekomen, inclusief aanpassingen.
- Tekeningen met betrekking tot duiding van een specifiek aspect (bijvoorbeeld brandveiligheid): Bijzondere aspecten kunnen in een tekening specifiek worden vastgelegd, ter informatie aan de opdrachtgever.

Door de aannemer en/of toeleveranciers worden verschillende berekeningen gemaakt om vast te stellen of een bouwwerk voldoet aan de wettelijke eisen. Deze berekeningen worden gevoegd bij de documenten voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. De berekeningen kunnen relevant zijn voor de opdrachtgever, bijvoorbeeld wanneer in de toekomst plannen bestaan voor verbouw. Het gaat onder andere om berekeningen met betrekking tot constructieve veiligheid, daglichtinval, enz.

In relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie is bij vervanging informatie over demonteerbaarheid en repareerbaarheid, wijze van afvoer bij vervanging en eisen aan het vervangende materiaal of product van belang. In sommige gevallen heeft de leverancier zich contractueel verplicht om bouwelementen bij vervanging terug te nemen voor hergebruik.

9.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de volgende contractdocumenten te zijn opgenomen:

- a) de contactgegevens van de aannemer, waar de opdrachtgever voor alle vragen betreffende het consumentendossier als eerste aanspreekpunt terecht kan;
- b) bij nieuwbouw: de koop-/aanneemovereenkomst (met algemene voorwaarden);
- c) bij CPO: aanvullende afspraken en overeenkomsten;
- d) bij verbouw: de aanneemovereenkomst (met algemene voorwaarden);

- e) contracttekeningen en/of verkooptekeningen;
- f) overeengekomen aanpassingen met toelichting (bijvoorbeeld specificatie en uitleg van meer- en/of minderwerk);
- g) revisietekeningen waarop de overeengekomen aanpassingen zijn weergegeven;
- h) tekeningen met betrekking tot brandveiligheid (bijvoorbeeld vluchtwegaanduidingen, grenzen brandcompartimenten [WBDBO], brandmeldinstallatie);
- i) bij een woongebouw: tekeningen van verdeling tussen individuele en collectieve gebouwdelen;
- j) berekeningen.

In het consumentendossier behoren de meest actuele revisietekeningen te zijn opgenomen. De aannemer behoort duidelijk te maken wat de meest actuele tekeningen zijn. De afwijkingen tussen verkoop- en revisietekeningen behoren tijdens de uitvoering door de aannemer met de opdrachtgever te zijn overlegd en vastgelegd.

In het consumentendossier behoren de contracten met aanwijzingen in relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen te zijn opgenomen, zoals demonteerbaarheid en reparatiebaarheid, wijze van afvoer bij vervangingen eisen aan het vervangende materiaal of product.

In het consumentendossier behoort via een link duidelijk te zijn gemaakt waar de verschillende berekeningen kunnen worden verkregen. Desgevraagd behoort de aannemer als contactpersoon de berekeningen elders op te vragen en te verstrekken.

10 Proces-verbaal van oplevering

10.1 Doel

Het proces-verbaal van oplevering is erg belangrijk in relatie tot het consumentendossier, omdat dit het overgangsmoment in verantwoordelijkheid voor het bijhouden van het consumentendossier vormt tussen aannemer en opdrachtgever. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is om dit proces van oplevering zo zorgvuldig mogelijk vast te leggen. Pas wanneer de opdrachtgever een akkoord geeft op het proces-verbaal, gaat de verantwoordelijkheid voor het beheer van het consumentendossier definitief over naar de opdrachtgever.

10.2 Inhoud

Het proces-verbaal van oplevering bestaat uit een aantal standaarddocumenten die in de opleveringsfase in aanwezigheid van de opdrachtgever worden ingevuld en ondertekend. Specifiek gaat het om constateren van onvolkomenheden en opleverpunten, inclusief aspecten die op basis van de handleiding 'goed en deugdelijk werk' worden geconstateerd.

De opdrachtgever geeft vervolgens bij sleuteloverdracht een akkoord op het proces-verbaal wanneer het geleverde in overeenstemming is met wat is afgesproken. Hierbij worden ook de eventueel resterende onvolkomenheden vermeld, evenals de overeengekomen termijn waarbinnen de aannemer deze onvolkomenheden herstelt.

10.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de volgende bescheiden te zijn opgenomen:

- a) een geautoriseerd proces-verbaal (met daarin bouwjaar en opleverdatum);
- b) een verklaring dat de (koop)aanneemovereenkomst is gevolgd;
- c) een verklaring en/of gereedmelding dat opleverpunten zijn opgelost, eventueel aangevuld met een verklaring met resterende onvolkomenheden en de overeengekomen termijn waarbinnen de aannemer deze onvolkomenheden herstelt;
- d) een verklaring dat aan de voor dit bouwwerk geldende bouwvoorschriften is voldaan, voor zover deze niet zijn opgenomen in (koop)aanneemoverkomst.

11 Bouwwerk, gebouwconcept en kavel

11.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het bieden van een duidelijke beschrijving van het bouwwerk, het gebouwconcept, het gebouwtype, de ontsluiting, specifieke gebouwfuncties voor verschillende doelgroepen en andere onderscheidende aspecten van het bouwwerk. Toegankelijkheid, levensloopbestendigheid en duurzaamheid, al dan niet vastgelegd in keurmerken, zijn voorbeelden van belangrijke onderscheidende aspecten van een woning. De aannemer behoort duidelijk te maken wat deze aspecten in gebruik en onderhoud voor de consument betekenen.

Doel is verder om de opdrachtgever te informeren over eventuele projectgebonden regels. Op deze manier komt de opdrachtgever niet voor verrassingen te staan.

11.2 Inhoud

De volgende aspecten van het bouwwerk, het gebouwconcept en de kavel zijn in elk geval van belang:

- a) type bouwwerk: rijtjeswoning, twee-onder-een-kapwoning, vrijstaande woning, appartement, enz.;
- b) doelgroep van het bouwwerk: gezinnen, senioren, starters, enz., en specifieke aspecten behorend bij de doelgroep zoals voorzieningen ten behoeve van levensloopbestendigheid, toegankelijkheid en wooncomfort;
- c) energie- en duurzaamheidsconcept van het bouwwerk: bijvoorbeeld warmtenet, nul-op-de-meter (NOM), bijna-energie-neutraal-gebouw (BENG), circulaire bouw, demonteerbaarheid en repareerbaarheid;
- d) overige specifieke gebouwconcepten, bijv. zorgwoning;
- e) kenmerken van de kavel (waaronder architectuurstijl, tuin, bezonning, enz.) en voorzieningen op de kavel (waaronder parkeerfaciliteiten);
- f) niveau van toegankelijkheid, voor consumenten met specifieke wensen en behoeften;
- g) buitenruimte;

h) voorzieningen in de woonomgeving (openbaar vervoer, wegennet, andere voorzieningen).

In geval van projectmatige bouw zijn de volgende aspecten van belang:

- 1) projectgebonden regels in bestemmingsplannen;
- 2) andere relevante plannen met projectgebonden regels.

11.3 Voorwaarden

De aannemer behoort de volgende aspecten duidelijk te omschrijven:

- a) type bouwwerk;
- b) specifiek gebruikskoncept van het bouwwerk;
- c) doelgroep van het bouwwerk;
- d) gebruiksfunctie van het bouwwerk;
- e) niveau van toegankelijkheid van het bouwwerk;
- f) energie- en duurzaamheidsconcept van het bouwwerk;
- g) kenmerken van de kavel en voorzieningen op de kavel.

In geval van projectmatige bouw behoren in het consumentendossier de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- 1) projectgebonden regels vanuit architect(uur) of stedenbouwkundig plan (bijvoorbeeld kleur zonwering, kleur schilderwerk, type voordeur, enz.);
- 2) projectgebonden regels vanuit bestemmingsplan (via een link naar het van toepassing zijnde bestemmingsplan of omgevingsplan).

Het is niet de verantwoordelijkheid van de aannemer om de opdrachtgever te informeren over de directe omgeving van het bouwwerk. De aannemer kan hierover wel informatie aan het consumentendossier toevoegen.

Het is ook niet de verantwoordelijkheid van de aannemer om de opdrachtgever te informeren over de VvE. De aannemer kan hierover wel informatie aan het consumentendossier toevoegen.

12 Ruwbouw

12.1 Doel

Voor de opdrachtgever is inzicht in het type bouwconstructie van belang, bijvoorbeeld in het geval van plannen voor aan- of verbouw. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is om de opdrachtgever goed te informeren over alle aspecten, mogelijkheden en beperkingen in geval van aan- of verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik.

12.2 Inhoud

De ruwbouw omvat de volgende onderdelen:

- a) fundering;
- b) hoofddraagconstructie;
- c) dragende wanden en gevels;
- d) vloeren;
- e) dak;
- f) kruipruimte en/of kelder;
- g) kozijnen, ramen en deuren;
- h) beglazing.

De volgende mogelijke situaties zijn relevante voor beelden voor verbouw of renovatie van de ruwbouw:

- 1) bij verbouw of renovatie zijn gegevens van de grond (door sondering) en bestaande fundering nodig;
- 2) bij het maken van een doorbraak in een constructieve wand zijn gegevens van deze wanden nodig;
- 3) bij het verplaatsen van een trap zijn gegevens van de draagbalken nodig;
- 4) bij uitbreiding van een bouwvlak (ook wel genoemd 'optoppen') zijn gegevens en sterkteberekeningen van de bestaande fundering en constructie nodig.

In relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie is bij vervanging informatie over demonteerbaarheid en repareerbaarheid, wijze van afvoer bij vervanging en eisen aan het vervangende materiaal of product van belang. In sommige gevallen heeft de leverancier zich contractueel verplicht om bouwelementen bij vervanging terug te nemen voor hergebruik.

12.3 Voorwaarden

De onderdelen van de ruwbouw behoren duidelijk op de tekening zichtbaar te zijn.

In het consumentendossier behoren de hierna genoemde onderdelen van de ruwbouw te zijn opgenomen of behoort te worden verwezen naar de betreffende informatie in het verkoopdocument en (detail)tekeningen. In geval van verwijzing naar het verkoopdocument of naar detailtekeningen behoren deze documenten te zijn opgenomen in het consumentendossier. Het is daarbij van groot belang dat bestandsnamen en/of tekeningnummers correct worden vastgelegd.

Eventuele beperkingen in gebruik behoren concreet te zijn omschreven voor de hierna genoemde onderdelen van de ruwbouw. Er behoort duidelijk te worden omschreven wat wel en niet mag en wat mogelijke alternatieven zijn. Het gaat hier met name om het boren in wanden, vloeren en plafonds, het ophangen aan wanden en plafonds, en het reinigen.

Het gaat om de volgende onderdelen van de ruwbouw en bijbehorende informatie:

a) fundering:

- algemene beschrijving van het type fundering (zoals palen of op staal);
- algemene informatie over de fundering (positie, afmetingen, paallengte, diameter);
- sonderingen;
- constructieve berekeningen van de fundering;
- informatie over funderingsherstel (indien dit heeft plaatsgevonden);

b) hoofddraagconstructie:

- algemene beschrijving van het type hoofddraagconstructie (prefab beton, in het werk gestort beton, houtbouw, traditioneel metselwerk, staalconstructie, enz.);
- constructieve berekeningen van de hoofddraagconstructie;

c) dragende wanden en gevels:

- algemene beschrijving van het type dragende wanden en gevels;
- positie van stabiliteitswanden;
- beschrijving van de opbouw van de wand (bij niet-constructieve delen): dikte en soort van de verschillende lagen;
- beschrijving van de beplating en/of betimmering (soort, type en dikte) en een aanwijzing welk bevestigingsmateriaal (gewone plug, holle wand plug, enz.) behoort te worden gebruikt;
- beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, R_c -waarden);
- aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;

d) vloeren:

- algemene beschrijving van het type vloer;
- beschrijving van de opbouw van de vloer (dikte en soort van de verschillende lagen) of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening;
- beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, R_c -waarden);
- aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;

e) dak:

- algemene beschrijving van het type dak (traditioneel, moderne dakplaten [sandwichplaten merk en type], overig);

- eventuele opties om openingen te maken voor een dakkapel of daklicht;
 - beschrijving van de opbouw van het dak (dikte en soort van de verschillende onderdelen) of een verwijzing naar de betreffende (detail)tekening;
 - beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, R_c -waarden);
 - aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;
- f) kruipruimte en/of kelder:
- algemene beschrijving van het type kruipruimte of kelder;
 - opgave van de hoogte;
 - beschrijving van de toegankelijkheid;
 - beschrijving van het soort isolatie (type, dikte, materiaal, R_c -waarden);
 - beschrijving van het type vloer (verhard of onverhard);
- g) kozijnen, ramen, deuren:
- algemene beschrijving van het type kozijnen, ramen en deuren (materiaal, leverancier);
 - aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;
- h) beglazing:
- algemene beschrijving van het type, de dikte en de isolatiewaarde (U -waarde), aangevuld met informatie over voorzetzuiten en isolatiefolies (indien van toepassing);
 - aanwijzingen voor reinigen, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

In het consumentendossier behoren met betrekking tot het schilderwerk de volgende gegevens zo nauwkeurig mogelijk te zijn opgenomen:

- 1) type schilderwerk (zoals verf, beits, watergedragen, niet-watergedragen);
- 2) merk en/of systeem van de toegepaste deklaag;
- 3) kleurnummers (RAL of ICS);
- 4) onderhoudscontract met datum laatste onderhoud (door opdrachtgever zelf toe te voegen);
- 5) aanwijzingen voor reiniging, bewerken, verbouwen en vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

13 Vervangbare bouwelementen

13.1 Doel

Voor de vervanging van bouwelementen is het voor de opdrachtgever belangrijk om te weten met welke materialen en materiaaltypen is gewerkt. Onderdelen kunnen zo eenvoudig worden nabesteld en renovatiewerkzaamheden kunnen met dezelfde materiaaltypen worden verricht, waardoor bijvoorbeeld kleurverschillen of chemische reacties worden vermeden.

Indien bouwelementen behoren te worden vervangen, aangeheeld of aangevuld, is het van belang precies te weten om welke elementen het gaat, om zo kleur- en maatverschillen te voorkomen en de zoektocht naar precies gelijkende elementen te vergemakkelijken.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is om de opdrachtgever goed te informeren over aspecten die van belang zijn bij het vervangen van bouwelementen.

In relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie is bij vervanging informatie over demonteerbaarheid en reparatiebaarheid, wijze van afvoer bij vervanging en eisen aan het vervangende materiaal of product van belang. In sommige gevallen heeft de leverancier zich contractueel verplicht om bouwelementen bij vervanging terug te nemen voor hergebruik.

13.2 Inhoud

Het gaat bijvoorbeeld om de volgende vervangbare bouwelementen:

- a) dakpannen,
- b) bakstenen,
- c) voegwerk,
- d) tegels,
- e) (isolatie)glas,
- f) hang- en sluitwerk,
- g) vloerafwerking niet-zijnde textiel (hout, linoleum, tegels, enz.),
- h) plafondelementen (bij plafondsysteem),
- i) spots en overige vaste verlichting,
- j) schakelmateriaal.

13.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort voor vervangbare bouwelementen de volgende informatie zo nauwkeurig mogelijk te zijn opgenomen (of er behoort te worden verwezen naar een tekening die de betreffende informatie bevat):

- a) type;
- b) kleur;
- c) kleurnummer;
- d) serie;
- e) isolatiewaarde van (isolatie)glas;
- f) gegevens producent.

De materialenstaat (vaak gecombineerd met de afwerkstaat) is een geschikt middel om de vervangbare bouwelementen vast te leggen.

In geval van een volledige 'turn key'-oplevering behoort ook de informatie over extra elementen (bijvoorbeeld keuken of zonwering) in het consumentendossier te zijn opgenomen. Het betreffen immers elementen uit de koop-/aanneemovereenkomst.

In het consumentendossier behoren aanwijzingen in relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen te zijn opgenomen, zoals demonteerbaarheid en repareerbaarheid, wijze van afvoer bij vervanging en eisen aan het vervangende materiaal of product.

14 Keuken en keukenapparatuur

14.1 Doel

Doel is het verstrekken van inzicht in en vastleggen van de specificaties van de keukens en de bijbehorende keukenapparatuur bij de oplevering van de keuken. Oplevering gebeurt bij nieuwbouw, bij verbouw of bij een aangenomen werk op een later moment na casco-oplevering van het bouwwerk. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is verder om bijbehorende instructies vast te leggen met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik.

14.2 Inhoud

Bij keukens en keukenapparatuur gaat het om informatie over:

- 1) de keukenopstelling en -inrichting;
- 2) de keukenapparatuur.

14.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoort de volgende informatie te zijn opgenomen: de aanduiding van de opstelplaats van het aanrecht, van keukensventilatie of afzuigkap en van kook-, stook- en warmwatertoestellen op betreffende tekening.

Bij oplevering van een afgebouwde keuken inclusief apparatuur behoren in het consumentendossier een tekening van de keuken, keukenopstelling en keukeninstallaties, en eventuele bijbehorende berekeningen te zijn opgenomen.

In het consumentendossier behoren voor elk apparaat en toestel van de opgeleverde keuken de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring (deze zijn onderdeel van de garantiemap);
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende bouwonderdelen.

15 Sanitaire voorzieningen

15.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de sanitaire voorzieningen en apparatuur en het vastleggen van bijbehorende instructies voor verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik.

15.2 Inhoud

Bij sanitaire voorzieningen gaat het om informatie over:

- a) de inrichting van de sanitaire ruimten;
- b) specificaties van het sanitair;
- c) informatie over elektra en aarding van de natte ruimten.

15.3 Voorwaarden

In het consumentendossier behoren de relevante tekeningen van de sanitaire ruimten te zijn opgenomen.

Het gaat in elk geval om de volgende gegevens en bescheiden (verstrekkt ten behoeve van toetsing aan de voorschriften):

- a) de aanduiding van de bad- en toiletruimten;
- b) de aanduiding van de aansluitpunten van de drinkwater- en warmwatervoorziening in deze ruimten;
- c) het leidingplan en de aansluitpunten van riolering in deze ruimten;

d) informatie over de vochtopname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten.

In het geval van oplevering van een afgebouwde sanitaire ruimte inclusief apparatuur behoren in het consumentendossier ten minste een tekening van de ruimte, de opstelling en de installaties te zijn opgenomen.

In het consumentendossier behoren voor elk apparaat en toestel in de opgeleverde sanitaire ruimten de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- 1) merk- en typeaanduiding;
- 2) jaar van productie;
- 3) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- 4) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;
- 5) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

16 Leidingwaterinstallatie

16.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de leidingwaterinstallatie en het vastleggen van bijbehorende instructies voor verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik.

16.2 Inhoud

De leidingwaterinstallatie omvat de volgende apparaten en toestellen:

- a) warm- en koudwatertappunten;
- b) pompen en bijbehorende apparaten;
- c) voorraadtoestellen, waaronder eventueel een zonneboiler;
- d) doorstroomtoestellen;
- e) verdelers en verzamelaars;
- f) eventueel een drukverhogingsinstallatie;
- g) eventueel een wateronthardingsstelsel.

Daarnaast omvat de leidingwaterinstallatie ook:

- 1) het waterleidingnet;
- 2) leidingen (metalen, kunststof en/of steenachtig);
- 3) appendages in leidingen;
- 4) de gebouwriolering;
- 5) isolatie en isolatieafwerkingen.

16.3 Voorwaarden

16.3.1 Het consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten van alle onderdelen van de leidingwaterinstallatie. De volgende aspecten behoren op een begrijpelijke wijze te zijn beschreven:

- a) welke onderdelen van belang zijn voor een goed werkende leidingwaterinstallatie;
- b) welke specificaties van toepassing zijn op de leidingwaterinstallatie in het bouwwerk.

16.3.2 In het consumentendossier behoort op de te leveren tekeningen ten minste duidelijk te zijn aangegeven waar de onderdelen van de installatie zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

16.3.3 In het consumentendossier behoren voor elk apparaat of toestel van de waterinstallatie de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;
- d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde inspecties en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

Voor de koud- en warmwatertappunten (inclusief buitenkranen) behoort het volgende te zijn aangegeven:

- 1) de aansluitpunten van de koudwater- en warmwatervoorziening (op tekening);
- 2) de wijze van verwarmen van het water van warmwatertappunten en eventuele inhoud van de warmwatervoorraad;
- 3) de exacte locatie op tekening van geisers, boilers of andere warmwaterbereiders.

16.3.4 Over het leidingwerk behoort het volgende te zijn opgenomen in het consumentendossier:

- a) informatie over het type en merk leiding en koppelingen (kunststof, koper, andere materialen);
- b) het leidingplan en de aansluitpunten van de waterleiding (op tekening).

Het consumentendossier behoort een beschrijving te bevatten van de getroffen maatregelen ter voorkoming van de ontwikkeling van legionella.

16.3.5 In het consumentendossier behoren verder te zijn opgenomen:

- a) beproevingsrapporten, bijvoorbeeld met betrekking tot de waterdichtheid van de installatie, de waterdruk en eventuele behoefte aan een drukverhogingsinstallatie;
- b) een verwijzing of link naar het drinkwaterbedrijf voor informatie over de hardheid van het leidingwater.

17 Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling)

17.1 Doel

Een goed werkende verwarmingsinstallatie (eventueel in combinatie met koeling via een warmtepomp) voldoet aan de temperatuurwensen van de opdrachtgever met betrekking tot het binnenklimaat. Daarnaast zorgt de installatie vaak voor de warmwatervoorziening in een woning. In het kader van energiezuinigheid is de energieprestatie van de installatie van belang. Voor een verantwoord installatieontwerp is het van belang dat de samenstelling en R_c -waarden van alle gevels, het dak en de beganegrondvloer vastliggen. Daarnaast zijn er in het programma van eisen van de opdrachtgever meestal eisen opgenomen waaraan het binnenklimaat behoort te voldoen.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de verwarmingsinstallatie en het vastleggen van bijbehorende instructies met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik. Dit alles mede in relatie tot het ventilatiesysteem.

17.2 Inhoud

17.2.1 De verwarmingsinstallatie kan bestaan uit de volgende apparaten en toestellen:

- a) centrale of lokale warmteopwekkingsapparaten zoals warmtepompen, zonnepanelen en -boilers;
- b) koelsysteem gekoppeld aan warmtepompen;
- c) afgiftesysteem;
- d) warmtewisselaar;
- e) regelsysteem;
- f) verdelers en verzamelaars;
- g) regel- en monitoringapparatuur.

Daarnaast omvat de verwarmingsinstallatie ook:

- 1) leidingen en kanalen (van kunststof of metaal);
- 2) isolatie en isolatieafwerkingen;
- 3) rookgasafvoer;
- 4) appendages.

17.2.2 Voor de juiste bedieningen, afstelling en voor onderhouds- en vervangingsdoeleinden zijn de volgende aspecten van belang:

- a) het energie- of duurzaamheidsconcept dat van toepassing is;
- b) het installatieontwerp;
- c) de onderdelen waaruit de installatie bestaat en een overzicht waar de onderdelen zich in het bouwwerk bevinden;
- d) specificaties die van toepassing zijn op de installatie in het bouwwerk;
- e) de beloofde prestaties en wat deze concreet betekenen;
- f) hoe de verschillende onderdelen behoren te worden gebruikt, gecontroleerd, geïnspecteerd en onderhouden, en wanneer deze behoren te worden vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot de milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

In geval van een gasgestookte verwarmingsinstallatie gaat het verder om de volgende onderdelen:

- 1) dienstleiding,
- 2) gasmeter,
- 3) gasleidingen,
- 4) gasaansluitpunten.

17.3 Voorwaarden

17.3.1 In het consumentendossier behoren de relevante tekeningen van de verwarmingsinstallatie en een verwijzing of link naar bijbehorende berekeningen te zijn opgenomen. Op basis van de tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn waar de onderdelen van de installatie (inclusief de gasinstallatie indien van toepassing) zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

17.3.2 In het consumentendossier behoren voor elk apparaat of toestel van de installatie de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;

- d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;
- f) (indien beschikbaar) rapport met bewijslast van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende apparaat of toestel;
- g) rookgasafvoer (vooral bij appartementen en VvE's aan de orde).

17.3.3 Voor het leidingwerk behoort het volgende te zijn opgenomen in het consumentendossier:

- a) informatie over het type leiding (gas, water, overig) en het materiaal van de leidingen (van kunststof of metaal);
- b) merk- en type aanduiding van de koppelingen van leidingen en kanalen (van kunststof of metaal);
- c) het leidingplan (op tekening aan te leveren).

17.3.4 Het consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten van de installatie. Deze beschrijving behoort begrijpelijke en toegankelijke informatie te bevatten over de volgende aspecten:

- a) het verwarmings- en eventueel koelprincipe van het bouwwerk, type verwarming en eventueel koeling, en geïnstalleerde of te installeren systeem;
- b) het installatieontwerp inclusief tekening;
- c) de (warmtebehoefte)berekeningen en de relevante R_c -waarden of een verwijzing of link naar de locatie daarvan elders in het consumentendossier;
- d) specificaties met betrekking tot de regulering van het binnenklimaat (ontwerpruimtetemperaturen, vloerverwarming, locatie en type van de radiatoren en de regeling van de temperatuur);
- e) specificaties die van toepassing zijn op de verwarmingsinstallatie in het bouwwerk.

17.3.5 In aanvulling op de beschrijving van het energie- of duurzaamheidsconcept van het bouwwerk behoort een goede uitleg en beschrijving te zijn opgenomen van de installaties voor verwarming, koeling en ventilatie in het bouwwerk, hun werking, onderlinge samenhang en de prestaties in termen van energieprestatie, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat.

17.3.6 Voor het realiseren van optimale, beloofde prestaties van afzonderlijke of met elkaar samenhangende installaties en apparaten voor verwarming, koeling en ventilatie behoren de volgende aspecten duidelijk te zijn beschreven in het consumentendossier:

- a) scope en uitgangspunten bij het vaststellen van prestaties;
- b) meetmethoden met een beschrijving hoe de meetwaarden tot stand komen;
- c) informatie over de acceptatie in de markt van de meetmethoden en/of het betreffende label, klasse of keurmerk;
- d) instructies hoe de betreffende prestaties en meetwaarden kunnen worden gemeten, afgelezen en beoordeeld;

- e) instructies hoe de betreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor goed onderhoud en veilig gebruik daarbij;
- f) rapporten met bewijslast van de prestaties.

Voor de bepaling van de energieprestatie van een gebouw kan gebruik worden gemaakt van NTA 8800.

De aannemer behoort aan te geven dat voor een exacte berekening van energieprestaties altijd een nameting noodzakelijk is en dat dit de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever is.

OPMERKING Sommige prestaties zijn tijdens de bouw gemeten en daarna niet voor de consument zelf opnieuw te meten, zoals luchtdichtheid van het gebouw of de luchthoeveelheden per rooster.

17.3.7 In het geval van een open haard of plannen voor een open haard behoort het volgende te zijn opgenomen:

- a) een verklaring dat de rookgasafvoer geschikt is voor een open haard of houtkachel;
- b) instructies met betrekking tot het schoonhouden en onderhoud van verbrandingskanalen die rook van vaste brandstoffen afvoeren.

17.3.8 Tot slot behoren in het consumentendossier te zijn opgenomen:

- a) de inregelstaat;
- b) (indien beschikbaar) gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

OPMERKING Deze paragraaf (17.3) is niet van toepassing bij collectieve verwarmingssystemen. In dat geval volstaat een verwijzing naar de VvE of andere partij die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van het verwarmingssysteem.

18 Ventilatiesysteem

18.1 Doel

Het ventilatiesysteem van een woning is samen met de verwarmingsinstallatie, de R_c -waarden van alle gevels, het dak en de beganegrondvloer bepalend voor het binnenklimaat van het bouwwerk. Op basis van de eisen met betrekking tot het binnenklimaat – vastgelegd in het programma van eisen – wordt het ventilatiesysteem vaak in nauwe relatie met de verwarmingsinstallatie en R_c -waarden ontworpen.

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van het ventilatiesysteem en het vastleggen van bijbehorende instructies voor verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik. Dit alles mede in relatie tot de verwarmingsinstallatie.

18.2 Inhoud

18.2.1 Het ventilatiesysteem omvat de volgende apparaten en toestellen:

- a) ventilatie-, verwarmings- en bevochtigingsapparaten;
- b) koelapparaten en koellichamen wel of niet in combinatie met de warmtepomp;

- c) ventilatoren;
- d) verdelers en verzamelaars;
- e) regel- en schakelapparatuur;
- f) inregelstaten van de mechanische ventilatie.

Daarnaast omvat het ventilatiesysteem ook:

- 1) kanalen (minerale materialen en/of kunststof);
- 2) verbindingen;
- 3) binnenroosters;
- 4) filters;
- 5) buitenroosters en dakkappen;
- 6) appendages;
- 7) isolatie en isolatieafwerkingen.

18.2.2 Voor verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik (de juiste bediening en afstelling) zijn de volgende aspecten van belang:

- 1) doel en functie van de ventilatievoorziening, inzicht in het belang van een goede ventilatie en een goed en gezond binnenklimaat;
- 2) het installatieontwerp;
- 3) de onderdelen waaruit de installatie bestaat en een overzicht waar de onderdelen zich in het bouwwerk bevinden;
- 4) specificaties die van toepassing zijn op de installatie in het bouwwerk;
- 5) beloofde prestaties en wat deze concreet betekenen;
- 6) hoe de verschillende onderdelen behoren te worden gebruikt, gecontroleerd, geïnspecteerd en onderhouden, en wanneer deze behoren te worden vervangen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen.

18.3 Voorwaarden

18.3.1 In het digitale consumentendossier behoren de relevante tekeningen van het ventilatiesysteem te zijn opgenomen. Op basis van de tekeningen behoort ten minste duidelijk te zijn waar de onderdelen van de installatie zich in het bouwwerk bevinden. Indien er beperkingen zijn voor het gebruik van het bouwwerk, behoort dit op tekening duidelijk te zijn gemaakt.

18.3.2 In het consumentendossier behoren voor elk apparaat of toestel van de installatie de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens, inclusief tekening;
- d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;
- f) (indien beschikbaar) rapport met bewijslast van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende apparaat of toestel.

18.3.3 Het digitale consumentendossier behoort een functionele beschrijving te bevatten met alle onderdelen van het ventilatiesysteem. Deze beschrijving behoort begrijpelijke en toegankelijke informatie te bevatten over de volgende aspecten:

- a) het binnenklimaatprincipe van het bouwwerk in combinatie met het type verwarming, de koeling, ventilatie en luchtbehandeling (mechanische afzuiging, gebalanceerd ventilatiesysteem [met luchtbehandeling], volumesysteem, inductiesysteem, enz.);
- b) het installatieontwerp van het binnenklimaat, inclusief tekening, berekeningen en relevante R_c -waarden of een verwijzing of link naar de locatie daarvan elders in het consumentendossier;
- c) specificaties met betrekking tot het gewenste binnenklimaat.

18.3.4 In aanvulling op de beschrijving van het energie- of duurzaamheidsconcept van het bouwwerk behoren een goede uitleg en beschrijving te zijn opgenomen van de installaties voor verwarming, koeling en ventilatie in het bouwwerk, hun werking, onderlinge samenhang en de prestaties in termen van energieprestatie, comfort en kwaliteit van het binnenklimaat. Voor deze uitleg en beschrijving kan worden verwezen naar de map 'Verwarmingsinstallatie' elders in het consumentendossier (zie hoofdstuk 17).

18.3.5 Voor het realiseren van optimale, beloofde prestaties van afzonderlijke of met elkaar samenhangende installaties en apparaten voor verwarming, koeling en ventilatie behoren de volgende aspecten duidelijk te zijn beschreven in het consumentendossier:

- a) scope en uitgangspunten bij het vaststellen van prestaties;
- b) meetmethoden met een beschrijving hoe de meetwaarden tot stand komen;
- c) informatie over de acceptatie in de markt van de meetmethoden en/of het betreffende label of keurmerk;
- d) instructies hoe de betreffende prestaties en meetwaarden kunnen worden gemeten, afgelezen en beoordeeld;
- e) instructies hoe de betreffende prestaties kunnen worden gerealiseerd en een duidelijke instructie voor goed onderhoud en veilig gebruik daarbij;

f) rapporten met bewijslast van de prestaties.

18.3.6 Tot slot behoren in het consumentendossier te zijn opgenomen:

- a) de inregelstaat;
- b) (indien beschikbaar) gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.

19 Elektrische installatie

19.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is het verstrekken van inzicht in de specificaties van de opgeleverde onderdelen van de elektrische installatie en het vastleggen van bijbehorende instructies voor verbouw of renovatie en met betrekking tot goed onderhoud en veilig gebruik.

19.2 Inhoud

Onder de elektrische installatie wordt in deze NPR het volgende verstaan:

- a) schakelaars;
- b) contactdozen;
- c) schakelaarcombinaties (meet- en regelcombinaties);
- d) meterkast;
- e) groepenkast;
- f) (loze) elektrische leidingen;
- g) zonnepanelen;
- h) voorzieningen voor:
 - 1) communicatie en domotica;
 - 2) beveiligingsinstallaties;
 - 3) koolmonoxidemelding.

19.3 Voorwaarden

19.3.1 In het consumentendossier behoren op de relevante contract- en revisietekeningen het leidingplan en de aansluitpunten van elektra, communicatie- en beveiligingsinstallaties, inclusief meterkast, zichtbaar te zijn.

De aannemer behoort verder duidelijk te maken wat het verloop van de leidingen is. Dat kan door:

a) foto's van het verloop van de leidingen te nemen wanneer dat mogelijk is;

OPMERKING De aannemer of de opdrachtgever zelf mag gedurende de bouw in overleg foto's maken van het leidingverloop in de muren en deze uploaden. Hoewel foto's geen maatvoering hebben, geeft dit toch de mogelijkheid om na oplevering exacter te bepalen waar bijvoorbeeld wel of niet kan worden geboord.

b) het leidingwerk op te nemen in de tekeningen en met een maximale afwijking van 25 cm te plaatsen ten opzichte van de locaties zoals aangegeven op de tekening, of;

c) toepassing van een nader te ontwikkelen techniek.

De aannemer kan de opdrachtgever in dit verband ook adviseren om een goede leidingzoeker aan te schaffen.

19.3.2 In het consumentendossier behoren voor de zonnepanelen en genoemde voorzieningen van de opgeleverde installatie de volgende aspecten te zijn opgenomen:

a) merk- en typeaanduiding;

b) jaar van productie;

c) gebruiksinstructie en detailgegevens, inclusief tekening;

d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;

e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;

f) (indien beschikbaar) rapport met bewijslast van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende apparaat of toestel.

19.3.3 Verder behoren de volgende aspecten in het consumentendossier te zijn opgenomen:

a) positie van de hoofdschakelaar of afsluiter;

b) groepenkast (overzicht groepen en bediende ruimten per groep en/of groep per wandcontactdoos);

c) meterstanden bij oplevering;

d) gegevens en bescheiden over de noodstroomvoorziening en -verlichting.

20 Brandveiligheid

20.1 Doel

Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is de opdrachtgever te informeren wat te doen in het geval van brand of rookontwikkeling en hoe de brandveiligheid kan worden vergroot en de kans op slachtoffers in geval van noodgevallen kan worden verkleind.

20.2 Inhoud

Bij brandveiligheid gaat het om de volgende aspecten:

- a) voorzieningen die de brandveiligheid vergroten, zoals rookmelders, rook- en brandmeldinstallaties, sprinklers, brandslanghaspels, enz.
- b) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en nemen van preventieve maatregelen ter voorkoming van ongevallen;
- c) informatie over wat te doen in noodgevallen.

20.3 Voorwaarden

20.3.1 Ten aanzien van de brandveiligheid van een bouwwerk behoort het consumentendossier het volgende te bevatten:

- a) verwijzingen naar tekeningen of een tekst in het consumentendossier met betrekking tot de aanwezigheid van voorzieningen en locatie van de rookmelders, rook- en brandmeldinstallaties, sprinklers, brandslanghaspels, enz.;
- b) de toegankelijkheid van meterkasten en kranen voor gas en elektra in het geval van brand;
- c) informatie over het brandveilig gebruiken van het bouwwerk en wat te doen in noodgevallen.

Indien sprake is van een woongebouw behoort het consumentendossier bovendien het volgende te bevatten:

- 1) een overzicht van de vluchtwegen en hoe deze te allen tijde behoren te worden vrijgehouden (in de vorm van een instructie);
- 2) de uitgerekende vluchttijd;
- 3) additionele informatie over het gebruiken of juist niet gebruiken van liften (indien aanwezig).

20.3.2 In het consumentendossier behoren verder voor elk apparaat of toestel van de brandveiligheidsinstallatie de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) merk- en typeaanduiding;
- b) jaar van productie;
- c) gebruiksinstructie en detailgegevens inclusief tekening;

- d) garantiebewijs en eventueel certificaat en/of kwaliteitsverklaring;
- e) onderhoudsaanwijzing met onderhoudsplan en -werkzaamheden, benodigde controles en vervangingsplan van onderdelen, inclusief aanwijzingen in relatie tot milieubelasting en milieuprestatie van de betreffende onderdelen;
- f) rapport met bewijslast van en informatie over de relevante prestaties van het betreffende apparaat of toestel.

21 Grond/bodem

21.1 Doel

Indien een opdrachtgever werkzaamheden wil (laten) verrichten op het eigen perceel, is het van belang te weten waar en op welke diepte leidingen, kabels, riolering en eventuele andere objecten zich in de grond bevinden. Daarnaast is het van belang te weten of de grond schoon is en of er sprake kan zijn van bovenmatige zettingen. Doel van opname van gegevens over dit onderwerp in het digitale consumentendossier is de opdrachtgever te informeren over genoemde aspecten.

21.2 Inhoud

Bij grond en bodem gaat het om informatie over:

- a) kabels;
- b) leidingen;
- c) riolering en drainage;
- d) bestaande objecten;
- e) de kwaliteit van de grond.

21.3 Voorwaarden

Voor zover van toepassing behoren in het consumentendossier de volgende aspecten te zijn opgenomen:

- a) een rapport met de eigenschappen van de grond met een bodemgeschiktheidsverklaring;
- b) informatie over de positie en diepte van kabels, leidingen en riolering op het perceel;
- c) informatie over de positie en diepte van bestaande objecten op het perceel.

Bijlage A

Digitaal consumentendossier

De lasten voor aannemers en andere gebruikers van het dossier worden aanzienlijk beperkt door de keuze van de normcommissie voor digitalisering van het consumentendossier. Alle documenten kunnen eenvoudig in het digitale dossier worden geüpload. Het consumentendossier is een digitaal dossier dat is opgebouwd volgens deze NPR.

Het digitale consumentendossier:

- is gebaseerd op een groslijst met aspecten die te gebruiken is als checklist;
- bevat toegankelijke consumenteninformatie;
- bevat technische detailinformatie of links naar deze informatie binnen het digitale dossier;
- bevat een eenvoudige uitleg per aspect over het doel en gebruik van de informatie;
- houdt geen rekening met bovenliggende of van hoger niveau (bij wet geregelde) bescherming van de woonconsument.

Met 'digitaal' wordt ten minste bedoeld: pdf, jpeg of ander type digitaal document. Daarnaast is het digitale dossier ook geschikt voor bestanden van 3D-modellen en voor BIM-toepassingen en zal het dossier meegaan met de technologische ontwikkelingen in de bouw.

Papieren documenten hebben geen plaats in dit dossier. Wel kunnen papieren documenten worden gescand of gefotografeerd en in het dossier worden ingevoegd. Hierbij behoort aandacht te zijn voor de schaalvastheid van tekeningen.

Tijdens de bouw doorgevoerde al dan niet geaccordeerde wijzigingen op werktekeningniveau, inclusief wijzigingen aan alle in de NPR genoemde onderdelen, zijn in het dossier op revisieniveau opgenomen.

In het consumentendossier wordt één partij benoemd, als aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Van deze partij worden de volgende gegevens vermeld: bedrijfsnaam, telefoonnummer en website. De opdrachtgever kan dan deze partij benaderen voor alle informatie, service, klachten en gebreken.

Indien er bij verbouw voor het eerst een consumentendossier wordt gestart zal alleen het resultaat van het nieuw gebouwde of verbouwde deel van het bouwwerk in het consumentendossier worden opgenomen. Daarnaast is het voor de opdrachtgever mogelijk om informatie uit de oorspronkelijke bouwfase toe te voegen (bijvoorbeeld scans van originele bouwtekeningen uit het gemeentearchief). De opdrachtgever heeft altijd de mogelijkheid om na oplevering documenten in bestaande mappen of in een eigen map toe te voegen.

Waarom betaalt u voor een norm?

Normen zijn afspraken voor en door de markt, zo ook deze norm. NEN begeleidt het gehele normalisatieproces. Van het bijeenbrengen van partijen, het maken en vastleggen van de afspraken en het bieden van hulp bij de toepassing van de normen. Om deze diensten te kunnen bekostigen betalen alle belanghebbende partijen die aan tafel zitten voor het normalisatieproces, en u als gebruiker voor normen en trainingen. NEN is een stichting en heeft geen winstoogmerk.

Wat is nu precies de toegevoegde waarde van normen?

Stelt u zich eens voor ... u wilt in het buitenland geld pinnen, maar uw bankpas past niet. Of uw nieuwe telefoon herkent uw simkaart niet. De samenstelling van de benzine over de grens is anders, waardoor u niet kunt tanken. Het dagelijks leven zou zonder goede afspraken over producten, processen en diensten een stuk complexer zijn.

Het maken en vastleggen van afspraken door belanghebbende partijen noemen we het normalisatieproces. Normalisatie had vanouds betrekking op techniek en producten. Nu worden steeds vaker normen voor diensten ontwikkeld. Zo zijn er afspraken op het gebied van gezondheidszorg, schuldhulpverlening, kennisintensieve dienstverlening, externe veiligheid en MVO.

Normen zorgen voor verbetering van producten, diensten en processen; qua veiligheid, gezondheid, efficiëntie, kwaliteit en duurzaamheid. Dit ziet u op de werkvloer, in de omgang met elkaar en in de samenleving als geheel. Organisaties die normalisatie onderdeel van hun strategie maken, vergroten hun professionaliteit, betrouwbaarheid en concurrentiekracht.

Wat doet NEN?

NEN ondersteunt in Nederland het normalisatieproces. Als een partij zich tot NEN richt met de vraag om een afspraak tot stand te brengen, gaan wij aan de slag. We onderzoeken in hoeverre normalisatie mogelijk is en er interesse voor bestaat. Wij nodigen vervolgens alle belanghebbende partijen uit om deel te nemen. Een breed draagvlak is een randvoorwaarde. De afspraken komen op basis van consensus tot stand en worden vastgelegd in een document. Dit is meestal een norm. Afspraken die in een NEN-norm zijn vastgelegd mogen niet conflicteren met andere geldige NEN-normen. NEN-normen vormen samen een coherent geheel. Een belanghebbende partij kan een producent, ondernemer, dienstverlener, gebruiker, maar ook de overheid of een consumenten- of onderzoeksorganisatie zijn.

De vraag is niet altijd om een norm te ontwikkelen. Vanuit de overheid komt regelmatig het verzoek om te onderzoeken of er binnen een bepaalde sector of op een bepaald terrein normalisatie mogelijk is. NEN doet dan onderzoek en start afhankelijk van de uitkomsten een project. Deelname staat open voor alle belanghebbende partijen. NEN beheert ruim 30.000 normen. Dit zijn de in Nederland aanvaarde internationale (ISO, IEC), Europese (EN) en nationale normen (NEN). In totaal zijn er ruim 800 normcommissies actief met in totaal bijna 5.000 normcommissieleden. Een goed beheer van de omvangrijke normencollectie en de afstemming tussen nationale, Europese en internationale normcommissies vereisen dan ook een zeer goede infrastructuur.

Betalen kleine organisaties net zoveel als grote organisaties?

Het uitgangspunt is dat alle partijen die deelnemen aan het normalisatieproces een evenredig deel betalen. De normcommissieleden kunnen onderling andere afspraken maken. Zo worden er wel eens afspraken gemaakt dat de grote partijen een groter deel betalen dan de kleinere bedrijven. De prijzen voor normen zijn voor iedereen gelijk. De kosten voor licenties zijn afhankelijk van de omvang van een organisatie en het aantal gebruikers.

Voordelen van normalisatie en normen

Gegarandeerde kwaliteit | Veiligheid geborgd | Bevordert duurzaamheid | Opschalen en vermarkten van nieuwe innovatieve producten | Meer (internationale) handelsmogelijkheden | Verhoogde effectiviteit en efficiëntie | Onderscheidend in de markt.

Voordelen van deelname

Invloed op de (internationale en Europese) afspraken | Als eerste op de hoogte van veranderingen | Netwerk; ook op Europees en internationaal niveau | Kennisvergroting.