**Tips bij het kiezen van een aannemer voor funderingsherstel**

* **Vraag bij verschillende aannemers een offerte aan.** Prijzen kunnen verschillen**,** u kunt zo prijs en kwaliteit goed vergelijken. Het Funderingsloket van Zaanstad kan u helpen met het vergelijken.
* **Heeft de aannemer ervaring met funderingsherstel?** Het is in het belang van de klant dat een aannemer weet waar hij aan begint en het werk goed kan inschatten.
* **Kan de aannemer referenties geven van uitgevoerd funderingsherstel?** Ga kijken bij de opgegeven adressen en neem eventueel contact op met de eigenaren/bewoners. Zij kunnen u vertellen hoe zij het werk hebben ervaren en wellicht hebben ze tips.
* **Heeft de aannemer een CAR-verzekering voor het werk?** Dit is een verzekering voor als de aannemer grote schade aanricht. Dan is dit gedekt. Het gebeurd zelden, maar het zou maar net bij u het geval zijn.
* **Lees de voorwaarden en afspraken in de aannemingsovereenkomst, ook wel verbouwingsovereenkomst genoemd, goed door voor u deze tekent.** U kunt het Funderingsloket van Zaanstad eventueel om hulp vragen.
* **Wat zijn de betalingstermijnen, en let hier op?** Er moet een relatie zijn tussen de betalingen en het werk dat is uitgevoerd. De eerste termijn is dus niet te hoog en deze betaalt u niet te vroeg, vaak wel voor de start van het werk. Zijn verder in de overeenkomst alle belangrijke punten goed omschreven? Denk bijvoorbeeld aan wat Bouwend Nederland aangeeft;
* beschrijving van het werk (overeenkomstig te noemen tekeningen, omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen);
* stelposten die in de aanneemsom inbegrepen zijn;
* de termijnen van uitbetaling van de aanneemsom (percentages zijn vaak afhankelijk van de hoogte van aanneemsom). Bij een aanneemsom van € 22.689,- tot en met € 226.890,- exclusief BTW is de volgende verdeling gebruikelijk: \* 10% bij aanvang \* 25% bij 35% werk gereed
* \* 25% bij 60% werk gereed
* \* 20% bij 80% gereed werk \* 20% bij oplevering
* vergunningen;
* datum aanvang en uitvoeringsduur;
* datum oplevering;
* **Geeft men garantie op het werk?** Zorg dat de aannemer een garantie afgeeft voor de gedane werkzaamheden. Bijvoorbeeld 25/30 jaar garantie op het funderingsherstel/zakkingen.
* **Kijk in de offerte of er kosten worden doorberekend.** Te denken valt bijvoorbeeld aan leges of werkzaamheden die door derden worden uitgevoerd. Denk aan parkeerkosten of verplaatsen van de watermeter bijvoorbeeld.
* **Is de aannemer aangesloten bij een bedrijfsorganisatie?** Er zijn diverse bedrijfsorganisaties zoals bijvoorbeeld: Bouwend Nederland/KCAF/NVAF.
* **Is een offerte inclusief of exclusief btw?** Zowel voor het regelen van financiering en het goed vergelijken van offertes is het van belang er scherp op te zijn of deze inclusief of exclusief btw zijn opgesteld.
* **Welke werkzaamheden voert de aannemer uit?** Het is belangrijk om goed op een rij te krijgen wat de aannemer doet. Dit om offertes te kunnen vergelijken, maar ook om na te gaan of er werkzaamheden/zaken zijn die u zelf moet doen. Het Funderingsloket van Zaanstad kunt u eventueel om hulp vragen bij het vergelijken van offertes.
* **Vraag de aannemer altijd te kijken in de kruipruimte**. De kans bestaat dat er grond moet worden verwijderd en afgevoerd omdat er te weinig hoogte in de kruipruimte is. Grond verwijderen kan erg duur zijn. Vraag dus altijd of dit nodig is en kijk goed op de offerte of deze kosten zijn inbegrepen of uitgesloten. Als het niet op de offerte staat, wil dat niet zeggen dat het niet hoeft.
* **Is er asbest aanwezig?** Kijk of het verwijderen van asbest in de offerte is opgenomen, of dat het wordt uitgesloten. Het kan zijn dat er asbest aanwezig is zoals bijvoorbeeld vloerzeil of in de kruipruime (afvoer)buizen of losse delen. Als dit verwijderd moet worden zijn er vaak hoge kosten aan verbonden. Zelf verwijderen is vaak niet toegestaan.
* **Heeft u woning houten wanden?** Bij een woning met houten zij -en achtergevels, moet er een onderslag worden gemaakt naar de bestaande gevels. Dit bestaat vaak uit metselwerk. Dit is meestal opgegeven als meerwerk. Let hier goed op.

Ondanks deze tips, is het altijd aan de eigenaar om zelf een keuze voor een aannemer te maken.