

INDEX

A	18
Aanbesteding	18
Aanbiedingsplicht	18
Aanhorigheid	18
Aanneemsom	18
Aannemingsovereenkomst	18
Aanpasbaar bouwen	18
Aanschrijving	18
Aardelektrode	18
Aardlekschakelaar	18
Accessoir recht	18
Afdichtingsprofiel	18
Afschot	18
Afwerkvloer	19
Algemene Voorwaarden	19
Anhydrietvloer	19
APP	19
Arbiter	19
Arbitraal beding	19
Arbitrage	19
Architectenregister	19
Artikel 19-procedure	19
Asbest	19
Attest (met certificaat)	19
B	19
Bankgarantie	19
Bebording	20
Beginwerk	20
Begroting	20
Bekapping	20
Bekisting	20
Beluchting	20
Bestek	20



Bestektekeningen	20
Betonelementenbouw	20
Betonrot	20
Betonskeletbouw	20
Betonsteen	20
Bindend advies	20
Binnenspouwblad	20
Bitumineuze dakbedekking	20
Blauw gepleisterd	21
Bodemafsluiting	21
Boeiboord	21
Boerengrauw	21
Borstwering	21
Bouwbesluit	21
Bouw- en woningtoezicht	21
Bouw exploit	21
Bouwmuur	21
Bouwnormen	21
Bouwrijp	21
Bouwvergunning	21
Bouwwolume	21
Breuksteen	21
Bronbemaling	22
Buigslappe voorzetwand	22
Burenrecht	22
C	22
CAD-CAM	22
CAI	22
Canon	22
Capillair vocht	22
Cascowoning	22
Cassettevloer	22
Catalogushuis	22
Chaperonepan	22
Close in boiler	22
Coating	22
Combiketel	22
Combinatiehypotheek	23

Comparant	23
Condensatie	23
Condensprofiel	23
Console	23
Constructie all-risk (CAR)-verzekering	23
Constructietekeningen en –berekeningen	23
Constructievloer	23
Consumptief krediet	23
Contante waarde van het rentevershil	23
Contractrente	23
Contractuele aansprakelijkheid	23
Controle tijdens de bouw	23
Convectie	23
Courtage	24
CV-ketel open systeem	24
D	24
Dag- en nachtslot	24
Dagkant	24
Dagmaat	24
Dagrente	24
Dakbeschot	24
Dakdoorvoer	24
Daklijst	24
Dakopstand	24
Dakoverstek	24
Dakruiter	24
Dakschild	24
Daktrim	24
Dakvoet	24
Dalrentegarantie	25
Dampdicht	25
Deelopdracht	25
Definitief ontwerp	25
Dekvloer	25
Depot(rente)	25
Deurwaardersexploit	25
Dievenklauw	25
Dilatatievoeg	25

Doorslaan	25
Doorstrijken	25
Doorstromers	25
Dooselement	25
Dorpel	26
Draagvloer	26
Draaikiepraam	27
Draairichting	27
Dragende muur	27
Drainagetegels	27
Drijfsteen	27
Dubbelhard gebakken tegels	27
Duurzaam bouwen	27
Dwingend recht	27
E	27
Economische eigendom	27
Economische gebondenheid	27
Eéntour-schroeven	27
Eigendomsbewijs	27
Eigendomsrecht	27
Eigendomsvoorbehoud	28
Eigen woningforfait	28
Eindwerk	28
Elementenbouw	28
Energieprestatie norm	28
Entresol	28
Erfdienstbaarheid	28
Erfpacht(srecht)	28
Ernstige gebreken	28
Espagnolet	28
Estrich	28
Executie	28
Executieverkoop	28
Executiewaarde	29
Exoneratie	29
Expiratiedatum	29
Extra premiestorten	29
Ezelsrug	29



F	29
Fabriekspleister	29
Fijn schuurwerk	29
Financieringskosten	29
Financieringsvergoeding	29
Forfait	29
Frans balkon	29
Fundering op zant	29
G	30
Galvaniseren	30
Garantie Instituut Woningbouw	30
Garantie- en waarborgregeling	30
Garantieperiode	30
Gasbeton	30
Gasbetonwoning	30
Geaccepteerde rente	30
Gebouwde aanhorigheden	30
Gebouwde eigendom	30
Gecombineerde hypotheek	30
Gedaagde	30
Gedeputeerde Staten (GS)	31
Gedoogplicht	31
Gedragscode Hypothecaire Financieringen	31
Gemeentegarantie	31
Gemeenschappelijk eigendom	31
Gerichte aankoopopdracht	31
Gevel	31
Gevelinstallatie	31
Geveluitbloei	31
Gevo-steen	31
Gewapend beton	31
Gibo (-wand, -blokken)	31
Gietbouw	31
Gietvloer	31
Gips(karton)platen	31
Glas- en waterdicht	32
Gording	32
Granito	32

Granol	32
Grof schuurwerk	32
Grondbedrijf	32
Grondexploitatie	32
Grondleiding	32
Grondverbetering	32
Grondwater	32
Groot onderhoud	32
H	32
Halfsteensmuur	32
Halfsteensverband	32
Hang- en sluitwerk	32
Hangladder	32
Hardgrauw	33
Hemelwaterafvoer (hwa)	33
Herberekening van de annuïteit	33
Herbouwwaarde	33
Herinrichtingskosten	33
Herstelperiode	33
Hertaxatie	33
Hoofdelijke aansprakelijkheid	33
Houtskeletbouw	33
Houtverduurzamingsmiddelen	33
Houtwolcementplaat	33
HR-glas	33
HR-ketel	34
Huisvestingsvergunning/-verordening	34
Huisvestingswet	34
Huurbeding	34
Huurbescherming	34
Huurwaardeforfait	34
Hypothecaire inschrijving	34
Hypotheek	34
Hypotheekaktekosten	34
Hypotheekgever	34
Hypotheeknemer	34
Hypotheekregister	34
Hypotheekrente tijdens de bouw	35

I	35
Impregneren	35
Inboedelregistratie	35
Incourant	35
Indexcijfers	35
Indicatief bodemonderzoek	35
Infrastructuur	35
In gebreke stellen	35
Inspanningsverbintenis	35
Inspectie(kosten)	35
Inwendige scheidingsconstructie	35
Isolatie-index	35
J	36
Jaaropgave loonbelasting	36
K	36
Kadaster	36
Kadastraal recht	36
Kalf	36
Kalkmortel	36
Kalkzandsteen	36
Kantongerecht	36
Kavel	36
Kettingbeding	36
Keulse goot	36
Kiepraam:	36
Kiezelbak	36
Kilgoot	36
Kilkeper	36
Kim	37
Kitvoeg	38
Klepraam	38
Klezorenverband	38
Klimlijn	38
Knieschot	38
Knikpan	38
Koekoek	38
Koof	38

Koop-/aannemingsovereenkomst	38
Kopgevel	38
Kosten koper	38
Kosten van het verkrijgen in eigendom	38
Koud dak	38
Koudebrug	38
Kozijn	39
Kraal	39
Krediethypotheek	39
Krimpvoeg	39
Krimpwapening	39
Kruip-en-krimp	39
Kruipruimte	39
Kruislingse premiebetaling	39
Kwaliteitsverklaring	39
L	39
Ladenplan	39
Latei	39
Ledenradiator	39
Leges	39
Lekdorpel	40
Lessenaarsdak	40
Levenhypotheek	40
Levenhypotheek met beleggingsoptie, (-keuze)	40
Levensverzekering	40
Leveringen buiten het bestek	40
Lijfrente(verzekering), (-hypotheek)	40
Lijnolieverf	40
Lineaire hypotheek	40
Lintvoeg	40
L-kamer	40
Locatie	41
Logbouw	41
Loggia	41
Lokale verwarming	41
Loodslabben	41
Loonbelasting	41
Looplijn	41

Low NOx-ketel	41
M	41
Maaiveld	41
Maandlast	41
Maatconfectie	41
Maatschappelijke gebondenheid	41
Maatschappelijk gebonden eigendom	42
Makelaar onroerend goed (o.g.)	42
Mansardekap	42
Mechanische ventilatie	42
Meenemen van de hypotheek	42
Meerwerk	42
Meldingsplichtig bouwwerk	42
Minderwerk	42
Minuut	42
Model bouwverordening	42
Model koopovereenkomst	42
Model koop-/aannemingsovereenkomst	42
Modelregeling verkoop huurwoningen	43
Modelverordening	43
Modulair ontwerpen	43
Molgoot	43
Monolietbeton	43
Montagebouw	43
Monument	43
Muurplaat	43
N	43
Nationaal Woninginstituut (NWI)	43
Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	43
Natrekking	43
Negatieve inkomsten eigen woning	44
NEN	44
NEN 1010	44
Netto werkelijke rente	44
Netto woonuitgaven	44
Neut	44
Nietig verklaren	44

Niet-wijzigingsbeding	44
Niet-zuivering(sbeding)	44
Nok	44
Nokgording	44
Normaal Amsterdams Peil	44
Normblad	44
Notaris	45
NVM	45
O	45
Offerte	45
Omslagheffing	45
Omzettingskosten	45
Onbewoonbaarverklaring	45
Onbezwaard eigendom	45
Onderhands	45
Onderhandse aanbesteding	45
Onderhoudsperiode	45
Onderhoudsplan	45
Onderhoudsreserve	45
Ondermaat	45
Onderpand	45
Onderslagbalk	46
Onderzetting	46
Ongebouwde eigendommen	46
Onrechtmatige daad	46
Onroerende zaak	46
Onroerende zaakbelasting	46
Ontbindende voorwaarde	46
Ontluchting	46
Oorspronkelijke hoofdsom	46
Openbare of Publieke Werken	46
Open begroting	46
Opeten van de eigen woning	46
Opgaand metselwerk	47
Oplevering	47
Opnamekosten	47
Opplussen	47
Opschortende voorwaarde	47

Opstal	47
Opstalverzekering	47
Optie	47
Optrede	47
Opzegtermijn	47
Oriëntatieopdracht	47
Overstapfaciliteit	47
Ouderenaftrek	47
Overbruggingskrediet	48
Overeengekomen rente	48
Overlijdensrisicoverzekering	48
Overmacht	48
Overwaarde	48
Oversluiten	48
Oversluitprovisie	48
Overstapfaciliteit	48
Overwaarde	48
P	48
Paalfundering	48
Panlat	48
Partnerregistratie	49
Passeren	49
Patiowoning	49
Paumelle	49
Peil	49
Penant	49
Perceel	49
Per-datum	49
Perkoenpaal	49
Persoonlijk inkomen	49
Planschade	49
Platvol	49
Pleister	49
Poriso-steen	49
Precariorechten	50
Prefabbouw	50
Premiedepot	50
Premievrij maken	50

Preventief onderhoud	50
Procedurekosten	50
Procescertificaat	50
Proces verbaal	50
Productcertificaat	50
Programma van eisen	50
Projectaanbieding	50
Pro memorie (PM)	50
Publieke werken	50
R	50
Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland	50
Raad van State	51
Raamboom	51
Raamdorpel	51
Rabat-delen	51
S	51
Samenlevingsovereenkomst	51
Sausen	51
Scharnierkap	51
Scheidingswand	51
Scheluw	51
Schetsplan	51
Schilrenovatie	51
Schoongrondverklaring	51
Schoonheidscommissie	51
Schoon metselwerk	51
Schoon uit de kist	52
Schoor	52
Schoot	52
Schrikverlichting	52
Schuurwerk	52
Seniorenlabel	52
Senioren Thuisstest	52
Servicekosten	52
Shingles	52
Sierpleister	52
Sifon	52

SKG	52
Slaper	52
Sleutelklaar	52
Sneldekpan	52
Sommeren	53
Sondering	53
Souterrain	53
Spaarhypotheek	53
Spaarbeleggingshypotheek	53
Spant	53
Spantbeen	53
Spiltrap	53
Split	53
Spoor	53
Spouw	53
Spouwanker	53
Spouwmuur	53
Sputpleister	54
SR-97 (standaard Voorwaarden rechtsverhouding opdrachtgever-architect 1997)	54
Stadsverwarming	54
Stampbeton	54
Standaard Referentiebestek Woningbouw	54
Standaard Voorwaarden Rechtsverhouding opdracht- gever-architect (SR-97)	54
Standleiding	54
Stapelbouw	54
Steektrap	54
Steensmuur	54
Stellen	54
Stelpost	54
Stichting Garantie- en Waarborgfonds Nederland	54
Stijgleiding	54
Stijl- en regelwerk	54
Stolpraam	55
Stompe deur	55
Stootbord	55
Stootvoeg	55
Strokenfundering	55
Stuc	55
Suskast	55

Systeembouw	55
Systeemvloer	55
T	55
Taatsraam	55
Talud	55
Taxatie	55
Taxatierapport	55
Technische omschrijving	55
Tegenschot	55
Tengel	55
Terrazzo	56
Testament	56
Thermische isolatie	56
Toerekenbare tekortkoming	56
Toog	56
Topgevel	56
Tophypotheek	56
Traditioneel gebouwde huizen	56
Trapboom	56
Trasraam	56
Travee	56
Tuiles du oord	56
Tuimelraam	56
Turn key	56
Tussenwoning	57
Tweede hypotheek	57
Tweede oplevering	57
Tweeverdienershypotheek	57
U	57
UAV	57
Uitritvergunning	57
Uitstelrente	57
Uitwendige scheidingsconstructie	57
U-waarde	57
V	58
Valraam	58
Valspecie	58

VECIBIN	58
Verbeterde levenhypotheek	58
Verbintenis	58
Verborgen gebreken	58
Verbouwingsovereenkomst 1998	58
Verdichting	58
Verdreven trap	58
Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken (VBO)	58
Vereniging van appartementseigenaren (VvE)	58
Vergadering van de vereniging van appartementseigenaren	59
Verglaasde tegel	59
Vergoeding	59
Vergunningsplichtig bouwwerk	59
Vergunningsvrij bouwwerk	59
Verholen goot	59
Verkaveling	59
Verkeersruimte	59
Verklaring van afstand	59
Verkrijgingskosten	59
Vernietigen	59
Verordening	59
Verschrijven	59
Verslepen	60
Verstek	60
Vertinnen	60
Vertragingsschade	60
Vertragingsschade	60
Vervangingschade	60
Verwervingskosten	60
Verzinken	60
Vierde nota ruimtelijke ordening extra (VINEX)	60
Vide	60
VINEX	60
Vlieringstrap	60
Vloerafwerking	60
Vogelschroot	60
Vol en zat gemetseld	60
Vooraf trek van belasting	61
Vorbereidingsbesluit	61

Voorlopige teruggave	61
Voorlopig koopcontract	61
Vorst(pan)	61
Vrije doorgang	61
Vrije hoogte	61
Vrijesectorwoning	61
Vrije verkoopwaarde	61
Vrije vloeroppervlakte	61
Vrije vestiging	61
Vrij op naam	61
VR-ketel	61
VROM	61
Vuil metselwerk	62
w	62
Waarborgsom	62
Waardegrondslag	62
Waardepeildatum	62
Wang	62
Wapening	62
Waterschapsheffing	62
Waterslag	62
Welstandscommissie	62
Wenteltrap	62
Werkbare werkdagen	62
Werktekening	62
Wet op de Ruimtelijke Ordening	63
Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing	63
Wet Openbaarheid van Bestuur	63
Wettelijke rente	63
Wet Voorkeursrecht Gemeenten	63
Wet Voorzieningen Gehandicapten	63
Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ)	63
Wit pleisterwerk	63
Wolfseind	63
Woningdichtheid	63
Woningscheidende muur	63
Woningverbeteringssubsidie	63
Woningwet	64

Woonbestemming	64
Woonkostentoeslag	64
Woonlasten	64
Woz	64
Z	64
Zadeldak	64
Zakgoot	64
Zelfbouw	64
Zetten	64
Zetvoeg	64
Zonneboilers	64
Zwevend (vloer, plafond)	64

A

Aanbesteding

Het vragen van prijzen aan meerdere aan- nemers voor het uitvoeren van een werk.

Aanbiedingsplicht

Verplichting van de verkoper om een onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Dit voorrangsrecht is geregeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (zie aldaar) en geldt voor onroerende zaken die voor de gemeente van belang zijn i. v.m. de ruimtelijke ordening.

Aanhorigheid

Object dat hoort bij een (on)gebouwd eigendom.

De aanhorige zaak (garage, schuur, enz.) moet dienstbaar zijn aan het hoofdobject.

Anneemsom

Bedrag waarvoor een uitvoerend bouwbedrijf de uitvoering van een werk aanneemt en meestal in termijnen betaalt.

Aannemingsovereenkomst

Overeenkomst tot de (af)bouw van een woning.

Aanpasbaar bouwen

Een huis zo ontwerpen en bouwen dat het (later) op relatief eenvoudige en goedkope wijze is aan te passen. Bijvoorbeeld als een bewoner gehandicapt raakt of de samenstelling van het huishouden verandert- Als hier tijdens de bouw al rekening mee wordt gehouden, spreekt men ook van 'aanpasbaar bouwen', hoewel het correcter zou zijn om dit 'aangepast bouwen' te noemen.

Aanschrijving

Schriftelijke mededeling van het college van Burgemeester en Wethouders dat de eigenaar van een onroerende zaak verplicht is voorzieningen te treffen. Dikwijls gaat het hierbij om het opheffen van achterstal- lig onderhoud.

Aardelektrode

Diep in de grond gaande koperen pen die dient om elektrische of atmosferische (bijvoorbeeld bliksem) ladingen af te voeren.

Aardlekschakelaar

Apparaat waardoor de stroom automatisch wordt onderbroken bij kortsluiting of andere gebreken aan ingeschakelde elektrische toestellen.

Accessoir recht

Ook wel afhankelijk recht genoemd. Het accessoir recht kan niet los van het hoofdrecht op een andere rechthebbende overgaan. Voorbeelden: erfdienst- baarheid, recht van opstal.

Afdichtingsprofiel

Profiel om de kieren op te vangen bij delen of constructies die ten opzichte van elkaar bewegen. Bij ramen en deuren is het belangrijk dat het profiel of de lat aan de muur wordt bevestigd, zodat de af dichting bij krimp langs het kozijn kan schuiven.

Afschot

Schuin verloop van vloeren, daken, leidingen, goten, enz. Afschot dient om (regen)water vlot te kunnen afvoeren.

Afwerkvloer

Vaste, tijdens de bouw gemaakte afwerk- laag op een constructievloer, meestal bestaande uit een zandcementlaag of een anhydriet gietlaag (zie aldaar). Niet te verwarren met 'vloerafwerking': parket, linoleum, tapijt, tegels, enz.

Algemene Voorwaarden

Schriftelijke bedingen, bedoeld om in een aantalovereenkomsten te worden opgenomen.

Anhydrietvloer

Gietvloer waarbij een bindmiddel op basis van calciumsulfaat is gebruikt i.p. v. cement.

APP

Atactische Polypropyleen, een toeslagstof voor bitu- mineuze dakbedekkingen waardoor die beter bestand is tegen zonlicht.

Arbiter

Scheidsman die geschillen beslecht op grond van een tussen partijen overeengekomen arbitraal beding.

Arbitraal beding

Bepaling in een overeenkomst om geschillen door arbitrage te beslechten in plaats van door de gewone rechter.

Arbitrage

Beslechting van geschillen door één of meer arbiters.

Architectenregister

Een architect moet in dit register zijn ingeschreven om zich 'architect' te mogen noemen. Of u echt met een architect te maken hebt, kunt u nagaan bij de Stichting Bureau Architectenregister (zie adressen- lijst).

Artikel 19-procedure

Procedure waarbij voor een con- creet bouwplan aan Gedeputeerde Staten wordt gevraagd vrijstelling te verlenen op het nog geldende bestemmings- plan, vooruitlopend op een komend bestemmingsplan. Hiermee wordt beoogd een soepele overgang van oude naar nieuwe bestemmingsplannen te bevorderen.

Om vrijstelling te kunnen verlenen moet door Gedeputeerde Staten van de provincie een 'verklaring van geen bezwaar' zijn afgeven. Een en ander is omschreven in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, van- daar dat men ook vaak spreekt van een 'artikel 19-proce- dure'

Asbest

Minerale vezel. Verzamelnaam voor onder andere vitasbest, blauwasbest en bruinasbest. Asbest komt voor in bijvoorbeeld isolatiemateriaal, ondertapijt, asbestce- ment, en remvoeringen. Het verwijderen van asbest is aan strenge regels gebonden.

Attest (met certificaat)

Verklaring van een onafhanke- lijk instituut (zie VECIBIN), dat een materiaal geacht kan worden een constante kwaliteit te hebben, als het op de juiste manier gebruikt is.

B

Bankgarantie

Een bank garandeert dat zij op eerste aan- maning een schuld van de aanvrager van de bankgarantie zal voldoen.

Bebording

Planken, dakbeschot of ander materiaal onder de dakbedekking.

Beginwerk

Werkzaamheden die aan de eigenlijke bouw voorafgaan.

Begroting

1. begroting van baten en lasten voor een komende periode of een project.
2. nauwkeurige calculatie van (bouw)kosten op basis van berekende hoeveelheden materiaal, werkuren of eenheids- prijzen.

Bekapping

Houten, stalen of betonnen constructie die de dakbedekking draagt.

Bekisting

Tijdelijke ondersteuningsconstructie als gietvorm voor beton.

Beluchting

Voorziening of kanaal waardoor lucht kan worden toegevoerd naar (gas)installaties, rioleringen, enz.

Bestek

De beschrijving van het werk, de daarbij behorende tekeningen en de voor het werk geldende voorwaarden. Het bestek kan met de bestektekeningen de basis vormen van het contract tussen aanbesteder (koper) en aannemer (bouwer).

Bestektekeningen

Het geheel van situatietekeningen, plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden, constructies en installaties.

Betonelementenbouw

Grote betonnen elementen, zoals wanden en vloeren, worden in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats gemonteerd en daarna afgewerkt.

Betonrot

Schade aan betonconstructies. De wapening roest en drukt het beton kapot.

Betonskeletbouw

Bouwwijze waarbij de draagconstructie -vloeren, wanden en kolommen- is uitgevoerd (gegoten) in gewapend beton. Dit skelet wordt ingevuld met gevelvulling en tussenwanden van niet-dragend materiaal.

Betonsteen

Metsel- of straatsteen van betonmortel, onder druk gefabriceerd.

Bindend advies

Contractpartijen kunnen afspreken dat een onpartijdige derde, niet zijnde een rechter, over gerezen geschillen een bindend oordeel zal geven.

Binnenspouwblad

Zie spouwmuur.

Bitumineuze dakbedekking

Teerachtige bedekking in banen op platte of flauwhellende daken.

Blauw gepleisterd

Glad pleisterwerk in gips, bestemd om te worden afgewerkt met behang of spuitstucwerk.

Bodemafsluiting

Zand-, beton- of folielaag onder in een kruipruimte of kelder die overmatige verdamping van vocht tegengaat.

Boeiboord

Betimmering of beplating langs een dakrand of -goot.

Boerengrauw

Hardheidsaanduiding voor baksteen die is geschikt voor binnenwerk.

Borstwering

1. muurgedeelte onder een venster.
2. (ste- nen) leuning van een balkon, terras of brug.

Bouwbesluit

Hierin heeft de rijksoverheid de minimale technische eisen vastgelegd waar aan (nieuwe en bestaande) bouwwerken moeten voldoen. Het speelt onder andere een rol bij de beoordeling van de aanvragen van bouwvergunningen.

Bouw- en woningtoezicht

Gemeentelijke technische dienst. Houdt toezicht op de gemeentelijke verordenin- gen, de kwaliteit van bestaande woningen, controle op naleving van de afgegeven bouwvergunningen, enz. Men kan er terecht voor allerlei inlichtingen en vergunningen.

Bouw exploit

Aansprakelijkheidsstelling. De omwonen- den kunnen de opdrachtgever en/of aannemer van een bouwwerk vooraf aansprakelijk stellen, onder andere voor mogelijke toekomstige schade aan de woning als gevolg van heiwerk of bemalingen.

Bouwmuur

Muur tussen twee huizen, waarin de vloeren zijn 'opgelegd', dat wil zeggen waarop de vloer rust of waarin de vloer is bevestigd.

Bouwnormen

Eisen aan de kwaliteit van bouwmate- rialen, constructies en ruimten in gebouwen. Bouwnormen staan in het Bouwbesluit en in de norm- bladen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Dit zijn de zogenaamde NEN-normen.

Bouwrijp

Grond die geschikt is om op te bouwen. In de wet is geen exacte definitie van het begrip 'bouwrijp' opgenomen. De kosten van het bouwrijp maken kunnen zeer aanzienlijk zijn.

Bouwvergunning

Vergunning die vereist is voor het (ver)bouwen van een bouwwerk. De vergunning wordt afgegeven door Burgemeester & Wethouders. Informeer bij uw gemeente.

Bouwverordening: de Woningwet verplicht de gemeen- teraad tot het vaststellen van een bouwverordening.

Bouwvolume

De inhoud van een bouwwerk, uitgedrukt in kubieke meters (m³).

Breuksteen

Gespleten of gebroken steen, die daardoor een ruwoppervlak heeft.

Bronbemaling

Het pompen om de grond-waterstand te verlagen.

Buigslappe voorzetwand

Geluidsisolerende, verend bevestigde binnenwand van bijvoorbeeld gipsplaat of ander zwaar plaatmateriaal, waarachter een isolatielaag zit.

Burenrecht

Het geheel van regels waarin is bepaald welke rechten en plichten eigenaren van naburige gebouwen of terreinen ten opzichte van elkaar hebben.

C

CAD-CAM

Computer Aided Design-Computer Aided Manufacturing. Zowelontwerp als fabricage geschieden op allerlei terrein steeds vaker m.b. v. computers. Zo ook het ontwerpen van huizen inclusief de bijbehorende tekeningen.

CAI

Centrale Antenne Inrichting.

Canon

Jaarlijkse heffing over grond die in erf- pacht wordt uitgegeven. De canon is aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Capillair vocht

Vocht dat via minieme openingen door sponswerking wordt opgezogen.

Cascowoning

Huis dat niet geheel afgebouwd wordt opgeleverd. De dragende constructie wordt opgeleverd. De koper zorgt bijvoorbeeld zelf voor installaties, de af- werking van wanden en vloeren, de keukeninrichting, enz.

Cassettevloer

Vloer van gewapend beton met vakken- structuur

Catalogushuis

Men biedt een kant en klaar ontwerp aan, vaak via brochures en technische omschrijvingen, of compleet met bestek en tekeningen, met een vaste bouw- prijs. Zie ook Ladenplan.

Chaperonepan

Geknikte dakpan boven aan een lesse- naarsdak.

Close in boiler

Kleine elektrische boiler, die apart van de warmwatervoorziening is ge plaatst, meestal in een aan- rechtkastje. De watervoorraad is voldoende om de afwas mee te doen (10 a 15 liter).

Coating

(verf)laag of beschermende laag van een ander materiaal.

Combiketel

CV-ketel die ook voorziet in warm tapwater.

Combinatiehypotheek

Zie gecombineerde hypotheek.

Comparant

Contractpartij

Condensatie

Overgaan van waterdamp in water door atkoeling.

Condensprofiel

Gootvormig profiel van aluminium aan de onderzijde van beglazing om (condens)water op te vangen.

Console

Vooruitstekende, aan één kant ingeklemde balk, ter ondersteuning van bijvoorbeeld galerijvloeren.

Constructie all-risk (CAR)-verzekering

Verzekering die aan alle partijen dekking biedt tegen materiële schade en/of verlies die is ontstaan tijdens de uitvoering van een bouwproject.

Constructietekeningen en –berekeningen

De constructieve details van een ontwerp moeten worden uitgetekend en het dragend vermogen van constructies moet worden berekend. Dit besteedt de architect of aannemer meestal grotendeels uit aan een constructeur.

Constructievloer

Dragende vloer.

Consumptief krediet

Persoonlijke lening, doorlopend (of continu) krediet, rekening courant krediet en blanco krediet. Behalve voor een rekening courant krediet hoeft voor een consumptief krediet geen zekerheid te worden gesteld (pand of hypotheek). De kredietruimte wordt dan bepaald aan de hand van het inkomen en eventuele andere financiële verplichtingen.

Contante waarde van het renteververschil

Als een lopende geldlening (hypotheek) geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd lijdt de geldverstrekker een renteverlies als de overeengekomen rente hoger is dan de op dat moment geldende dagrente, Als men geen aanspraak kan maken op een gehele of gedeeltelijke boetevrije aflossing, dan geldt als boete meestal de contante waarde van het totale verschil tussen de hogere en de lagere renteopbrengst tot het einde van de rentevaste periode.

Contractrente

De overeengekomen rente.

Contractuele aansprakelijkheid

Een aannemer is op grond van de aannemingsovereenkomst aansprakelijk. In de model koop-/aannemingsovereenkomst is bijvoorbeeld geregeld hoe lang na de oplevering de aannemer aansprakelijk is voor diverse soorten gebreken. De contractuele aansprakelijkheid staat los van de GIW-garantie (zie aldaar).

Controle tijdens de bouw

periodieke controle op de bouw. Richtlijnen hiervoor zijn: het gereedkomen van de ruwbouw van de verdiepingsvloer, het gereedkomen van de totale ruwbouw, het wind- en waterdicht maken

Convectie

Overdracht van warmte via een stromend medium, bijvoorbeeld lucht.

Courtage

Aan een tussenpersoon (bijvoorbeeld een makelaar) te betalen provisie of loon bij een geslaagde transactie.

CV-ketel open systeem

De aangevoerde lucht, die nodig is voor de verbranding, wordt onttrokken aan de ruimte waarin de ketel is opgesteld. De afvoer van verbruikte lucht en van de rookgassen vindt rechtstreeks plaats naar de buitenlucht. -gesloten systeem: de aangevoerde lucht komt rechtstreeks van de buitenlucht. De afvoer van verbruikte lucht vindt rechtstreeks plaats naar de buitenlucht.

D

Dag- en nachtslot

Slot dat met een kruk wordt bediend en met een sleutel wordt afgesloten.

Dagkant

De binnenbegrenzing van een opening. In een (gemetselde) gevelook 'negge' of 'kantelaaf' genoemd.

Dagmaat

De afmetingen tussen de binnenzijden, (zij-, boven- en onderkant) van een frame, raam, deur, lade, enz.

Dagrente

De op het moment geldende rente voor nieuw af te sluiten hypotheek.

Dakbeschot

Winddichte betimmering of beplating waarop de dakbedekking of de pannconstructie is aangebracht.

Dakdoorvoer

Waterdicht afgewerkte pijp in de dakbedekking voor ventilatie en/of rookafvoer.

Daklijst

Geprofileerde lijst langs de dakrand

Dakopstand

Verhoogde rand rondom een plat dak.

Dakoverstek

Deel van een dak dat buiten de gevel uitsteekt.

Dakruiter

1. kleine spits of koepel op de nok van het dak.
2. smalle plank, aangebracht op de bovenste horizontale balk van de dakconstructie, waarop de bovenste dakpannen kunnen worden bevestigd.

Dakschild

Eén van de vlakken van een hellend dak,

Daktrim

Aluminium profiel ter beëindiging van (meestal) bitumineuze dakbedekking op een plat dak.

Dakvoet

Onderbeëindiging van een schuin dak nabij de goot.

Dalrentegarantie

De geldverstrekker biedt u de laagste hypotheekrente aan die bij haar gold in de periode tussen acceptatie van de hypotheekofferte en het transport van de hypotheekakte.

Dampdicht

Materiaal dat in principe geen waterdamp doorlaat (bitumen, folie, lood).

Deelopdracht

Architecten, makelaars, enz, gaan ervan uit dat u hun een 'totaalopdracht' geeft, tenzij u nadrukkelijk vastlegt dat u slechts een 'deelopdracht' verstrekt. Bij de aankoop van een huis schakelt u een makelaar bijvoorbeeld uitsluitend in om voor u de prijsonderhandelingen te voeren, een architect geeft u uitsluitend opdracht voor het eigenlijke ontwerp inclusief bestek en tekeningen.

Definitief ontwerp

Een architect maakt eerst een schetsontwerp. Als u het daarmee eens bent, volgt het eigenlijke, 'definitieve' ontwerp. 'Definitief' houdt overigens niet in dat u het eindontwerp niet meer kunt laten wijzigen als het u niet aanstaat.

Dekvloer

Vlakke afwerklaag van een vloer, meestal 3 tot 5 cm, van zand-cementspecie of anhydriet (zie aldaar). Op de dekvloer wordt meestal vloerbedekking gelegd. De dekvloer moet aan bouwtechnische en mechanische eisen voldoen.

Depot(rente)

Rente die de bank vergoedt over het deel van de hypotheek dat nog niet is opgenomen. Zie bouwfinanciering.

Deurwaardersexploit

1. aanmaning of mededeling door een deurwaarder, bijvoorbeeld een dagvaarding.
2. de akte die de deurwaarder van zo'n verrichting opmaakt.

Dievenklauw

Stalen pen in een raam- of deurstijl, die bij het sluiten in een gat in de kozijnstijl valt, zodat bij verwijderen van de schamierpennen het raam of de deur niet uit de sponning kan worden getild.

Dilatatievoeg

Meestal met elastisch materiaal (zoals kit) gevulde naad tussen twee vlakken van een gebouw of constructie, zodat deze onafhankelijk van elkaar kunnen bewegen ('werken'). Dit ter voorkoming van scheurvorming.

Doorslaan

Het zichtbaar worden van stoffen uit de ondergrond in de bovenlaag, meestal in de vorm van vocht in muren, teer- of steenkanaal, roestdeeltjes in

Doorstrijken

Men gebruikt bij metselwerk de specie als voeg. Kort na het metselen wordt de specie gladgestreken, er wordt dus niet apart gevoegd.

Doorstromers

Huishoudens die vanuit een zelfstandige woonruimte verhuizen.

Dooselement

Deel van een (schuin) dak bestaande uit een spaanplaat of triplex onderkant waarop twee of drie opstaande latten staan. Daartussen is isolatie aangebracht. Het geheel is afgedekt met een plaat of folie.

Dorpel

Horizontale regel in een (deur- of raam)kozijn

Draagvloer

Constructievloer die is berekend op het eigen gewicht en op de belasting van de erop rustende wanden, het meubilair, enz.

Draaikiepraam

Raam dat zowel (naar binnen) kan draaien als (achterover) kan kantelen.

Draairichting

Bekijk de deur vanaf de zijde waar de schamieren zitten. De deur draait dan altijd naar u toe. Zitten de schamieren links, dan is het een rechtsdraaiende deur. Zitten de schamieren rechts, dan is het een links draaiende deur.

Dragende muur

Muur die is berekend op het eigen gewicht en op de belasting van de erop rustende constructie (vloeren, dak, enz.). Een dergelijke muur kan niet zonder gevolgen voor de constructie worden weggebroken.

Drainagetegels

Tegels op verhoogde nokken, waaronder regenwater kan wegstromen.

Drijfsteen

Lichtgewicht, grijze korrelige steen voor niet-dragende binnenwanden.

Dubbelhard gebakken tegels

Harde, keramische vloer-tegels die geen water opnemen.

Duurzaam bouwen

Door de overheid gestimuleerde bouwvorm waarbij vanaf het ontwikkelen van het bouwplan tot en met het wonen rekening wordt gehouden met het milieu.

Dwingend recht

Bepalingen in de wet waar partijen onderling niet van af kunnen wijken bij het aangaan van een overeenkomst.

E

Economische eigendom

Eigendom kan worden gesplitst in economische en juridische eigendom. Bij economische eigendom draagt men alle rechten en plichten over en kan iemand feitelijk beschikken over de onroerende zaak. De woning komt pas in juridische eigendom wanneer deze bij de notaris is overgedragen en d.m. v. de transportakte is ingeschreven bij het Kadaster.

Economische gebondenheid

In sommige gemeenten krijgt men -onder een bepaalde koopprijs- slechts een huisvestingsvergunning als men binnen die gemeente of regio werkt.

Eéntour-schroeven

Schroeven met een aangepaste kop, waardoor zij niet losgedraaid kunnen worden. Inbraakwerende voorziening voor ramen waarbij de glaslatten aan de buitenkant zitten.

Eigendomsbewijs

Na de overdracht van een huis krijgt men van de notaris een eigendomsbewijs. Dit is een door het Kadaster gewaarmerkt afschrift van de transportakte.

Eigendomsrecht

Beschikking het hoogste recht van gebruik.

Eigendomsvoorbehoud

Een verkoper maakt een behoud ten aanzien van de eigendom van het geleverde totdat de afnemer het heeft betaald.

Eigen woningforfait

Denkbeeldige inkomsten uit de eigen woning uitgedrukt in een vast bedrag dat afhankelijk is van de waarde van het huis. Dit bedrag moet de eigenaar bij zijn inkomen optellen.

Eindwerk

Werkzaamheden die op de eigenlijke bouw volgen.

Elementenbouw

Het huis wordt voor zover mogelijk opgetrokken uit standaard elementen die in de fabriek zijn gemaakt.

Energieprestatie norm

In het bouwbesluit (zie aldaar) op te nemen normen t.a. v. energieverbruik die moeten leiden tot een extra energiebesparing van 10 a 20%.

Entresol

Vloer tussen twee verdiepingen over een deel van de ruimte. Als de entresol groot genoeg is om er voor woon- of slaapdoeleinden gebruik van te maken, spreken we van een insteekverdieping.

Erfdienstbaarheid

Een last waarmee een stuk grond (erf) is belast ten gebuik en ten nutte van een erf dat aan iemand anders toebehoort. Bijvoorbeeld: het recht van overpad.

Erfpacht(srecht)

Een beperkt zakelijk recht om het volle genot te hebben van een aan een ander toebehorend stuk grond. De erfpachter heeft min of meer dezelfde rechten als een eigenaar zolang de erfpacht duurt, maar mag niets doen wat de waarde van de grond kan verminderen.

Ernstige gebreken

Volgens de model koop-/aannemingsovereenkomst is de aannemer tot 20,5 jaar na de oplevering aansprakelijk voor gebreken die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan in gevaar brengen of aantasten.

Espagnolet

Verticaal stangenstelsel om dubbele deuren of ramen te sluiten.

Estrich

Dekvloer van zand-cementspecie met een toe- slagstof van bijvoorbeeld hout- of kurkkorrels. De dekvloer is geschikt voor verdere vloerafwerking en kan spijkerbaar worden geleverd.

Executie

Uitvoeren van een vonnis

Executieverkoop

Als een eigenaar niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet, kan de geldverstrekker verkoop van het onderpand (het huis) eisen. Als het tot openbare verkoop komt, wordt er vaak geveild. De schuldenaar heeft er belang bij dat op de veiling het hoogste bod wordt geaccepteerd. Soms staat echter in de voorwaarden dat de geldverstrekker het hoogste bod mag weigeren als er twijfel bestaat aan de kredietwaardigheid van de bieder. Men kan dan zonder nader overleg of verantwoording ingaan op een lager bod. De opbrengst bij een normale 'onderhandse' verkoop is meestal

hoger dan die op een veiling. Voor onderhandse verkoop is in geval van executie echter toestemming van de rechter nodig.

Executiewaarde

De waarde van het huis bij gedwongen verkoop. Deze waarde wordt meestal geschat op 75 á 90% van de opbrengst bij vrije verkoop in onbewoonde staat. De bank gaat uit van de executiewaarde om te bepalen hoe hoog de hypotheek kan zijn. Meestal wordt gefinancierd tegen de basisrente tot 75% van de executiewaarde. Dit betekent dat men bij een executiewaarde van 80% van de vrije verkoopwaarde slechts 60% van de vrije verkoopwaarde kan financieren ($75\% \times 80\% = 60\%$).

Exoneratie

Uitsluiting of beperking van aansprakelijkheden. In veel contracten staan clausules van deze strekking.

Expiratiedatum

Het moment waarop een contract of onderdeel daarvan afloopt. Bijvoorbeeld: het einde van een rentevaste periode, het einde van een hypotheekcontract, enz.

Extra premiestorten

Bij een levenhypotheek is het bij storten van extra (spaar)premie te verkiezen boven extra aflossen. Hierbij moet u wel rekening houden met bepaalde fiscale voorwaarden.

Ezelsrug

In omgekeerde V-vorm gemetselde bovenkant van een tuinmuur.

F

Fabriekspleister

Vooraf in de fabriek droog-gemengde pleistermortel. Daardoor is de pleisterspecie van een constante samenstelling.

Fijn schuurwerk

Afwerklaag voor wanden en plafonds, bestaande uit kalk, gips en zilverzand. Veelal geeft de slag van de schuurspaan een levendig effect, vooral aan plafonds.

Financieringskosten

Alle kosten die men maakt om een lening te sluiten. Deze kosten zijn aftrekbaar voor de belasting.

Financieringsvergoeding

Een nieuwbouwwoning wordt meestal vanaf tekening of tijdens de bouw gekocht. De woning wordt dan in termijnen betaald. Over de termijnen die voor het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervallen berekent de bouwer meestal een financieringsvergoeding. Dat is geen echte rente, maar een deel van de koop-/aanneemsom en niet aftrekbaar.

Forfait

Een vaste, vooraf bepaalde som of tarief.

Frans balkon

Dubbele, naar binnen draaiende glasdeuren in de gevel op verdiepingen, aan de buitenkant voorzien van een hekwerk.

Fundering op zant

Gemetselde of betonnen constructie die gewicht en belasting van een bouwwerk direct overbrengt op de bodem. De bodem moet dan binnen een diepte van 80 a 300 cm. onder Peil voldoende draagkrachtig zijn. Er wordt immers geen gebruik gemaakt van heipalen.

G

Galvaniseren

Via een elektrolytisch proces wordt een metaaloppervlak bedekt met een laagje zink.

Garantie Instituut Woningbouw

Geeft waarborgcertificaten uit voor woningen die worden gerealiseerd door bij dit instituut aangesloten bouwbedrijven. Alle leden van het GIW zijn in principe verplicht op alle gesubsidieerde en vrijesectorwoningen die zij bouwen de GIW-garantie te verlenen. Zie garantie- en waarborgregeling.

Garantie- en waarborgregeling

Nieuwbouwwoningen worden meestal gebouwd onder garantie, bijvoorbeeld van het Garantie Instituut Woningbouw (zie aldaar). Onder die garantie valt een kwaliteitsgarantie en de garantie dat het huis wordt afgebouwd, ook als de bouwondernemer failliet gaat. Gesubsidieerde woningen moeten in principe altijd onder een dergelijke garantie worden gebouwd. De koper heeft recht op afgifte van het waarborgcertificaat.

Garantieperiode

De termijn waarvoor een verkoper zijn product of werk garandeert. Een bouwondernemer garandeert het huis volgens de model (koop-/)aannemingsovereenkomst tot zes maanden na oplevering tegen tekortkomingen. Daarna volgt de zogenaamde 'verborgen gebreken' regeling tot 5,5 jaar na oplevering. Bij woningen met GIW-garantie garandeert het GIW de woning in het algemeen 6 jaar en 3 maanden na oplevering tegen gebreken. Zie Garantie Instituut Woningbouw onderhoudsperiode.

Gasbeton

Lichtgewicht materiaal in blokken of elementen. Het materiaal heeft overigens niets met beton te maken.

Gasbetonwoning

In plaats van steen of beton wordt gasbeton gebuikt vooral voor de binnenmuren. Voordeel van het materiaal is het geringe gewicht, de goede isolerende eigenschappen en het feit dat het gemakkelijk is te verwerken.

Geaccepteerde rente

De rente die een bank in een hypotheekofferte aanbiedt en door de cliënt is geaccepteerd. Het is mogelijk dat de dagrente daarna nog daalt, voordat de hypotheekakte is gepasseerd. Er zijn banken die in dat geval de lagere dagrente van toepassing verklaren, andere houden vast aan de hogere eenmaal geaccepteerde rente. Hetzelfde geldt bij verlenging van een hypotheek.

Gebouwde aanhorigheden

Aanbouwsels en bijgebouwen die bij een onroerende zaak behoren. Bijvoorbeeld: garage, tuinhuis, schuur, enz.

Gebouwde eigendom

Alle eigendom die is gebouwd.

Gecombineerde hypotheek

Hypotheek waarin twee of meer hypotheekvormen zijn gecombineerd. Voorbeeld: een verbeterde levenhypotheek met een deel op basis van annuïteiten of met een aflossingsvrij deel.

Gedaagde

Degene tegen wie een procedure wordt aangespannen.

Gedeputeerde Staten (GS)

Dagelijks bestuur van een provincie

Gedoogplicht

Een eigenaar of andere rechthebbende moet toestaan dat werkzaamheden die het algemeen belang dienen, aan gas-, water-, of hoogspanningsleidingen, worden uitgevoerd in, op, ofboven zijn grond.

Gedragscode Hypothecaire Financieringen

Gedragscode waarmee vrijwel alle hypotheekverstrekkers akkoord zijn gegaan. De gedragscode stelt mini-voorwaarden aan folders, offertes, de voorwaarden van hypotheeken en berekeningen van de hypotheeklasten. Tegen overtredingen van de gedragscode kan men zich beklagen bij een Commissie van Toezicht (zie adreslijst onder Contactorgaan Hypothecaire Financiers).

Gemeentegarantie

Begin 1995 vervangen door de Nationale Hypotheek Garantie, zie aldaar.

Gemeenschappelijk eigendom

Twee of meer personen zijn eigenaar van één zaak, bijvoorbeeld een woning.

Gerichte aankoopopdracht

Opdracht tot aankoop van een specifiek aangeduid object met een vooraf bepaalde aankoop-prijs.

Gevel

De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, inclusief het dak.

Gevelinstallatie

Een constructie van verticale en horizontale rails aan een gebouw, waarlangs een hangbak kan bewegen, waarin een glazenwasser of schilder kan staan.

Geveluitbloei

Witte uitslag (poeder) op metselwerk dat nat is geweest. Doet in het algemeen geen schade aan de kwaliteit van het metselwerk en is meestal van tijdelijke aard.

Gevo-steen

Kalkzandsteen voor schoon buitenmetselwerk met ruw, grijswit oppervlak.

Gewapend beton

Omdat beton de trekkrachten die in de meeste betonconstructies voorkomen niet kan opnemen, wordt het voorzien van ijzeren staven, de wapening.

Gibo (-wand, -blokken)

Lichte scheidingswand van gipsblokken.

Gietbouw

De wanden van een gebouw worden gemaakt van in belastingen gegoten beton. De vloeren worden eveneens 'in het werk' gestort.

Gietvloer

Zichzelf uitvlakkende vloerafwerking. Dit doordat het materiaal vloeibaar wordt aangebracht. Bij gietvloeren wordt vaak anhydriet als materiaal toegepast.

Gips(karton)platen

Plaatmateriaal van gips tussen karton. Wordt veel gebruikt voor o.a. plafonds.

Glas- en waterdicht

Een huis is glas- (of wind-) en waterdicht als het dak er op zit en de deuren en ramen en de beglazing zijn aangebracht.

Gording

Horizontale balk die hellend dakbeschot draagt

Granito

Geslepen en gepolijste afwerklaag van gra- nietkorrels in cementmortel.

Granol

Sterk sierpleisterwerk van meer of minder grove structuur.

Grof schuurwerk

Afwerklaag van specie die is samengesteld uit cement en metselzand.

Grondbedrijf

Gemeentelijke afdeling die zich bezighoudt met het kopen, bouwrijp maken en. verkopen van bouwgrond.

Grondexploitatie

Het grondbedrijf (zie aldaar) maakt voor een bouwplan een berekening van de kosten en opbrengsten van alle grond.

Grondleiding

Afvoerleiding van het riool in de grond.

Grondverbetering

Als de draagkrachtige grond zo diep ligt dat een fundering op staal te duur wordt, maar niet zo diep dat er moet worden geheid, wordt de slappe grond afgegraven en vervangen door meer draagkrachtige grond.

Grondwater

Water dat permanent in de bodem voorkomt, wel vaak van wisselende hoogte, in tegen- stelling tot oppervlaktewater dat direct afkomstig is van regenval. Een kruipruimtebodem moet idealiter boven de hoogst bekende grondwaterspiegelliggen.

Groot onderhoud

Onderhoudswerkzaamheden op lan- gere termijn, gericht op behoud van het gebouw.

H**Halfsteensmuur**

Muur ter dikte van de breedte van een metselsteen (circa 10 cm).

Halfsteensverband

Metsellagen verschuiven steeds een halve steen. De verticale voegen van de volgende laag lopen steeds halverwege de vorige.

Hang- en sluitwerk

Verzamelnaam voor alle scharnieren, sloten, enz.

Hangladder

Ladder die aan de dakrand hangt. In gebruik bij glazenwasser, schilder, enz.

Hardgraauw

Harde kwaliteit baksteen voor buitenmetsel- werk.

Hemelwaterafvoer (hwa)

In de bouw vaak gebruikte uitdrukking voor het stelsel van regenpijpen, goten. enz.

Herberekening van de annuïteit

Als er bij annuïteiten- hypotheek sprake is van extra aflossingen kan de maandtermijn worden herberekend/verlaagd. Sommige banken voeren deze herberekening uitsluitend op verzoek van de cliënt uit. Wanneer deze herberekening niet plaatsvindt, is het effect van de extra aflossing pas merkbaar na renteherziening.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om een teniet- gegane (bijvoorbeeld afgebrande of ingestorte) woning opnieuw te bouwen met dezelfde bestemming op dezelfde locatie. De herbouwwaarde heeft geen direct verband met de verkoopwaarde. Het is gebruikelijk dat de herbouwwaarde is vermeld in een taxatierapport. De herbouwwaarde is de basis voor de opstalverzekering. Tenzij anders vermeld, is de herbouwwaarde exclusief de kosten van aanleg van een fundering.

Herinrichtingskosten

Kosten voor het bewoonbaar maken van de woning. Deze kosten zijn een onderdeel van de aftrekbare verhuiskosten. Deze kosten zijn met ingang van het belastingjaar 1996 wettelijk aftrekbaar

Herstelperiode

Begrip uit de model koop-/aannemingsovereenkomst 1992. Periode van drie maanden waarbinnen de aannemer de bij oplevering geconstateerde tekortkomingen moet herstellen. Zie onderhoudsperiode.

Hertaxatie

Na afloop van een rentevaste periode doet de bank een nieuw voorstel voor de volgende rentevaste periode van de hypotheek. Sommige geldverstrekkers laten het onderpand dan opnieuw taxeren, om te zien of het nog voldoende waarde vertegenwoordigt. Het is zelfs mogelijk dat de bank weigert de hypotheek te verlengen, of alleen onder ongunstiger voorwaarden, tenzij er sprake is van Nationale Hypotheek Garantie.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

In geval van een gezamenlijke (hypotheek) schuld kan ieder afzonderlijk worden aangesproken voor de totale schuld.

Houtskeletbouw

Het dragende gedeelte van het huis bestaat uit een houten stijl- en regelwerk. Ook de verdiepingsvloeren zijn van hout. Wanden en plafonds worden aan de binnenkant meestal afgewerkt met gips- platen en aan de buitenkant met metselwerk of houten delen.

Houtverduurzamingsmiddelen

Stoffen die hout tegen aantasting beschermen, bijvoorbeeld creosootolie, carbo- lineum en diverse zoutmengsels. De meeste zijn schadelijk voor het milieu.

Houtwolcementplaat

Bouwmateriaal van samengepersde houtvezels en cement.

HR-glas

Dubbelglas met een flinterdun metaallaagje op de buitenzijde van de binnenste ruit, waardoor extra warmte-isolatie wordt bereikt en eventueel een bepaald soort gas tussen de beide ruiten.

HR-ketel

Hoog Rendement-ketel voor de centrale ver- warming. De ketel springt zeer zuinig met energie om.

Huisvestingsvergunning/-verordening

Een gemeente die regels wil toepassen t.a. v. haar huisvestingsbeleid moet deze regels vastleggen in een huisvestingsverorde- ning en daarbij binnen de grenzen van de Huisvestingswet blijven. Een gemeente met een huisvestingsverordening kan bepalen onder welke voorwaarden men daar mag komen wonen. Boven een bepaalde koopprijs mag er nooit de eis van een huisvestingsvergunning worden gesteld. Zonder huisvestingsverordening mogen er geen eisen door de gemeente worden gesteld.

Huisvestingswet

Regelt de beheers en verdelingsaspecten in de volkshuisvesting.

Huurbeding

Hypotheekbeding waarin de huiseigenaar wordt beperkt in zijn vrijheid om de woning te verhuren.

Huurbescherming

Wettelijke regels ter bescherming van de huurder van woonruimte. Deze regels kunnen niet worden uitgesloten in een overeenkomst.

Huurwaardeforfait

De denkbeeldige inkomsten uit de eigen woning worden uitgedrukt in het zogenaamde huur waardeforfait, een vast bedrag dat afhankelijk is van de waarde van het huis. Dit bedrag moet de eigenaar bij zijn inkomen optellen.

Hypothecaire inschrijving

Vermelding in het hypotheekregister aan wie en voor welk bedrag een recht van hypotheek is verleend. De inschrijving is het moment waarop de hypotheek van kracht wordt. Is in het register een vast bedrag ingeschreven, dan kan de geldverstrekker in principe al zijn vorderingen verhalen op het onderpand (de woning) tot het bedrag van de inschrijving. Bij een zogenaamde vaste inschrijving is er sprake van een dalend hypotheekrecht: de bank kan niet meer verhalen dan de nog restschuld van de hypotheek plus eventueel kosten en achterstallige rente. Zie ook bankhypotheek.

Hypotheek

Geldlening waarbij een onroerende zaak als onderpand dient.

Hypotheekaktekosten

De kosten die de notaris berekent voor het passeren van de hypotheekakte en de kosten voor registratie in het hypotheekregister.

Hypotheekgever

Degene die de onroerende zaak als onderpand inbrengt. Dit is dus de woningeigenaar/geldlener, en niet de geldverstrekker.

Hypotheeknemer

Degene die de onroerende zaak als onderpand voor de lening aanvaardt. Dit is dus de geld- verstrekker en niet de woningeigenaar/geldlener.

Hypotheekregister

Alle hypotheken worden ingeschreven in een openbaar, voor iedereen toegankelijk register bij het Kadaster. Zo kan altijd worden gecon- troleerd of er op een bepaalde onroerende zaak een hypotheek rust en zo ja, hoeveel.

Hypotheekrente tijdens de bouw

De rente die men ver- schuldigd is over de opgenomen bedragen uit het bouwdepot. Zie ook bouwfinanciering en bouwrente.

I

Impregneren

Het van buitenaf, al dan niet onder druk inbrengen van chemicaliën.

Inboedelregistratie

U kunt uw apparatuur en andere kostbaarheden het beste registreren (noteer merk, type- nummer, enz.) en desgewenst merken met bijvoorbeeld een graveerpen. Dit verkleint de kans op diefstal en vergroot de kans dat eenmaal gestolen zaken terug worden gevonden. Bij de politie zijn regis- tratiekaarten aanwezig.

Incourant

Niet gangbaar; zaak waarnaar weinig vraag bestaat en die dus relatief moeilijk is te verkopen.

Indexcijfers

Het verloop van de waarde of de hoeveel- heid van iets over een reeks van jaren kan worden uitge- drukt door een bepaald jaar als uitgangspunt te nemen en steeds de veranderingen ten opzichte van dat jaar in een verhoudingsgetal uit te drukken. Voorbeelden: de index van de bouwkosten, de kosten van het levensonderhoud, enz.

Indicatief bodemonderzoek

Bij de bouw van gesubsidi- eerde huizen en voor de afgifte van een bouwvergun- ning moet de gemeente onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging.

Infrastructuur

Voorzieningen in een wijk of gebied, waardoor het goed kan functioneren. Bruggen, wegen, spoorlijnen, enz. vallen onder de infrastructuur.

In gebreke stellen

Men stelt een (contract)partij er schriftelijk van op de hoogte dat deze niet geheel, of niet tijdig, aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

Inspanningsverbintenis

Overeenkomst waarbij iemand vastlegt dat hij een inspanning levert, maar het resultaat van die inspanning ligt niet vast. Voorbeeld: diensten van een advocaat of makelaar. Zie resultaatverbintenis.

Inspectie(kosten)

Als een koper na ingang van de GIW- garantieperiode aan de bouwer mededeelt dat de woning niet blijkt te voldoen aan één of meer garantienormen, kunnen GIW-aannemers dit komen verifiëren en daarvoor inspectiekosten berekenen. Deze kosten krijgt de koper terug als de klacht terecht blijkt te zijn.

Inwendige scheidingsconstructie

Constructie die twee ruimten in een gebouw scheidt.

Isolatie-index

Hierin wordt de isolerende kwaliteit van bouw materiaal uitgedrukt. Kan zowel betrekking hebben op warmte- als op geluidsisolatie.

J

Jaaropgave loonbelasting

Wie in loondienst werkt, krijgt eens per jaar een formulier van zijn werkgever waarop deze aangeeft welke bedragen zijn uitbetaald respectievelijk ingehouden.

K

Kadaster

Instelling waar alle onroerende zaken (grond, gebouwen, enz.) staan geregistreerd. Iedereen kan bij het Kadaster onder meer informeren wie de eigenaar is van een onroerende zaak, of er hypotheek op rust en zo ja, hoeveel.

Kadastraal recht

Als een onroerende zaak eigenaar verandert, of er wordt een hypotheek op gevestigd, wordt de akte ingeschreven in een register op het Kadaster. Het Kadaster rekent daar een bepaald bedrag ('recht') voor, dat afhankelijk is van de koopprijs resp. het hypotheekbedrag.

Kalf

Een dwarsdorpel tussen deur of raam en het daar- boven gelegen raam of bovenlicht.

Kalkmortel

Metselspecie van zand en kalk die alleen geschikt is voor binnenwerk.

Kalkzandsteen

Kalk en zand worden onder hoge temperatuur samengeperst tot stenen, blokken of elementen. Dragende binnenmuren worden vaak gemaakt van kalkzandsteen.

Kantongerecht

Laagste instantie van de civielrechtelijke organisatie. Behandelt onder andere vorderingen tot EUR. 2.500,-.

Kavel

Stuk grond waarop een gebouw is of kan worden gebouwd. De grenzen van de kavel worden bij de uitgifte bij benadering omschreven. Voor of na de koop worden de grenzen precies vastgesteld en vastgelegd in de registers van het Kadaster.

Kettingbeding

Bepaling in een akte dat een verplichting die rust op de eigenaar van een onroerende zaak ook moet worden opgelegd aan opvolgende eigenaren.

Keulse goot

Inpandige goot voor de afvoer van regenwater van een ingesloten lager dakdeel.

Kiepraam:

naar binnen draaiend raam met schamieren aan de onderkant.

Kiezelbak

Afvoer op een plat dak

Kilgoot

Goot tussen twee schuine dakvlakken die in een inwendige hoek op elkaar aansluiten.

Kilkeper

De dragende, schuin naar boven lopende balk (spantpoot) onder een kilgoot.

Kim

De aansluiting tussen vloer- en wandconstructie

Kitvoeg

Elastische vulling van een voeg tussen materialen die ten opzichte van elkaar kunnen bewegen (door krimp, zetten, enz.)

Klepraam

Naar buiten draaiend raam met scharnieren aan de bovenkant.

Klezorenverband

Metselwijze waarbij stenen een 'kle-zoor' (kwart steen) verspringen ten opzichte van elkaar.

Klimlijn

Denkbeeldige lijn over de treden van een trap

Knieschot

Verticaal schot tussen vloer en schuin dakbeschot, 50 á 100 cm hoog, heeft vaak een ondersteunende functie.

Knikpan

Dakpan op de knik bij een mansardekap waar de ene helling in de andere overgaat.

Koekoek

1. verlaging van het maaiveld bij een kelder-raam, omgeven door een muurtje.
2. kleine, hooggeplaat-ste dakkapel ten behoeve van lichtinval.

Koof

Constructie om gordijnrails en/of verlichting verdekt te bevestigen.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Overeenkomst tot koop van grond en (af)bouw van een woning.

Kopgevel

Zijgevel van een bouwblok. Niet: de voorgevel van een huis.

Kosten koper

Bij de koop van een bestaand huis zijn de wettelijk te maken kosten niet inbegrepen in de koopsom. Het betreft de overdrachtsbelasting of BTW; de kadastrale rechten en de notariskosten voor het transport. De meeste bestaande huizen worden 'kosten koper' verkocht.

Kosten van het verkrijgen in eigendom

Zie verkrijgingkosten.

Koud dak

Dak waarbij de isolatie zich aan de binnenkant bevindt. Bij deze constructie kan er bij onvoldoende ventilatie condens in de dakconstructie optreden.

Koudebrug

Deel van een constructie waar de warmteoverdracht van binnen naar buiten gemakkelijker gaat dan elders, zodat het gevaar voor condensatie groot is. Bijvoorbeeld doordat een prop metselspecie in de spouwmuur is gevallen.

Kozijn

Raamwerk van hout, metaal of kunststof in een wand. Dient voor het plaatsen van ramen, deuren, glas eoz. Bij grote afmetingen spreekt men van een pui.

Kraal

1. buitenrand van een zinken goot.
2. randprofi- lering, gewoonlijk driekwart rond van vorm.

Krediethypotheek

Hypotheek zonder verplichte aflos- sing, meestal op basis van variabele rente, waarbij afgeloste bedragen weer kunnen worden opgenomen tot aan het kredietplafond.

Krimpvoeg

Zie dilatatievoeg.

Krimpwapening

Net van metalen staven in beton (bijvoorbeeld een vloer) om krimpscheuren te voorkomen.

Kruip-en-krimp

Treedt op bij vloeren en balken van gewapend beton. Door verharding en door de belasting treden kleine inwendige verschuivingen op van het staal ten opzichte van het beton. Mede daardoor kan doorbui- ging worden bepaald. Kruip komt ook voor in houten balken die drogen.

Kruipruimte

De ruimte onder de begane grondvloer. Op hooggelegen, droge grond (vooral in Brabant) wordt vaak geen kruipruimte gemaakt.

Kruislingse premiebetaling

Het over en weer sluiten van een overlijdensrisicoverzekering op het leven van de part- ner waarbij de ene partner de premie is verschuldigd op het leven van de ander.

Kwaliteitsverklaring

Schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van Volkshuisvesting aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen instituut. Een bouw materiaal of bouwdeel met een kwaliteitsverklaring wordt geacht te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

L

Ladenplan

Kant en klaar ontwerp, compleet met bestek en tekeningen, met een vaste bouw prijs. De variatie in typen is meestal echter groter dan bij 'catalogushuizen' (zie aldaar) en bij ladenplannen gaat het bijna altijd om traditioneel gebouwde huizen.

Latei

Draagbalk van staal, steen of beton boven een opemng rn een muur.

Ledenradiator

Verwarmingselement bestaande uit verti- cale geledingen.

Leges

Vergoeding voor administratieve handelingen van overheden.

Lekdorpel

Vooruitstekende strook onder ofboven kozij- nen, ramen of deuren om de onderliggende constructie tegen lekwater te beschermen.

Lessenaarsdak

Schuin dak, hellend in één vlak

Levenhypotheek

Hypotheekvorm waarbij tijdens de looptijd niet wordt afgelost, maar waarbij aflossing plaatsvindt door middel van een 'gemengde' levensverzekering die aan de hypotheek is verbonden. Deze keert uit aan het einde de looptijd of bij eerder overlijden. Behalve rente, is ook premie voor de levensverzekering verschuldigd. Het betreft een spaarhypotheek, beleggingshypotheek, spaarbeleggingshypotheek of een traditionele levenhypotheek.

Levenhypotheek met beleggingsoptie, (-keuze)

Een levenhypotheek waarbij de opbouw van het spaarkapitaal geheel of gedeeltelijk afuankelijk is van beleggingen. Omvat o.a. De 'traditionele' levenhypotheeken, beleggingshypotheeken en andere tussenvormen. Bij de spaarhypotheek is het spaarkapitaal niet afuankelijk van beleggingsresultaten.

Levensverzekering

Zie overlijdensrisicoverzekering en levenhypotheek.

Leveringen buiten het bestek

Sommige zaken levert de aannemer niet, maar hij moet er wel werk voor verrichten. Voor de aansluitingen op de nutsvoorzieningen moet hij bijvoorbeeld doorvoerhulzen in de fundering maken en sleuven in het terrein graven.

Lijfrente(verzekering), (-hypotheek)

Verzekering waarvoor een periodieke of eenmalige (koopsompolis) premie wordt gestort en die op een vooraf overeengekomen datum tot uitkering komt. De uitkering bestaat uit een periodieke lijfrente. Deze kan gelden voor een bepaalde periode of voor onbepaalde tijd, namelijk zolang het lijf in leven is. De premie is tot een bepaald maximum fiscaal aftrekbaar; de lijfrentes zijn fiscaal belast. De lijfrenteverzekering kan ook worden gecombineerd met een hypotheek, waarbij de toekomstige lijfrentes geheel of gedeeltelijk worden gebruikt voor betaling/aflossing van de hypotheek.

Lijnolieverf

Dekkende verf met natuurlijke terpentijn als oplosmiddel en lijnzaad als bindmiddel.

Lineaire hypotheek

Hypotheekvorm waarbij de aflossing ieder jaar even hoog is. De schuld vermindert ieder jaar evenveel en de rente en daarmee ook de maandlast neemt evenredig af.

Lintvoeg

Horizontale specievoeg in metselwerk.

L-kamer

De keuken en de entree zijn aan de voorzijde van het huis gesitueerd en de woonkamer loopt over de hele breedte van de woning en is op de tuin georiënteerd.

Locatie

De ligging van een gebouw in de meest ruime zin. Bij de beoordeling van een locatie kunnen ook factoren als zonligging, kwaliteit van omringende bebouwing, geluidsoverlast, nabijheid van voorzieningen, enz. een rol spelen. Zie oriëntatie.

Logbouw

Zie blokhuisbouw.

Loggia

Balkon binnen het gevelvlak, zodat een 'buitenkamer' ontstaat.

Lokale verwarming

Toestel dat één vertrek verwarmt, in tegenstelling tot een CV-installatie, die vanuit één bron het gehele huis verwarmt.

Loodslabben

Stroken lood voor het maken van water- dichte aansluitingen tussen verschillende constructies. Bijvoorbeeld: de aansluiting van kozijnen of (platte) daken op metselwerk.

Loonbelasting

De belasting die uw werkgever of uitke- ringsinstantie inhoudt op uw loon of uitkering. Daarbij wordt ook de premie volksverzekeringen ingehouden. Deze inhoudingen worden samen ook wel loonheffing genoemd.

Looplijn

De denkbeeldige lijn waarlangs huiselijk ver- keer logischerwijze kan worden verwacht. De looplijnen in (woon)kamers zijn van belang voor de inrichtingsmogelijkheden

Low NOx-ketel

CV-ketel met een lage uitstoot van voor het milieu schadelijke stikstofoxiden (NOx. Zie aldaar).

M

Maaiveld

De hoogte van het terrein waar het aansluit op de woning.

Maandlast

Het bedrag dat maandelijks hypotheekrente plus aflossing/premie wordt betaald aan hypotheekrente plus aflossing/premie wordt betaald

Maatconfectie

Een individueelontworpen huis, op basis van standaardelementen en -onderdelen. Bij confec- tiebouw is de mogelijkheid van individuele aanpassingen (veel) geringer.

Maatschappelijke gebondenheid

In sommige gemeen- ten krijgt men -onder een bepaalde koopprijs- slechts een huisvestingsvergunning als men een maatschappelijke binding heeft met die gemeente of de regio.

Maatschappelijk gebonden eigendom

Vorm van eigen woningbezit in de sociale sector, waarbij de bewoner eigenaar is van de woning en de woningcorporatie verantwoordelijk is voor groot onderhoud. 'Gebonden': dat de eigenaar het huis niet op de vrije markt mag doorverkopen.

Makelaar onroerend goed (o.g.)

Tussenpersoon die er zijn hoofdberoep van maakt te bemiddelen bij koop en verkoop van onroerende zaken, op naam en voor rekening van derden.

Mansardekap

Kap met onderaan een steilere helling dan bovenaan, waardoor meer ruimte wordt verkregen.

Mechanische ventilatie

Permanente elektrische afzuiging van 'natte' ruimten (bijvoorbeeld de keuken, badkamer, toilet).

Meenemen van de hypotheek

Bij verhuizing kan men soms de lagere rente van de lopende hypotheek 'meenemen' naar de nieuwe af te sluiten hypotheek op het nieuwe huis. Zie rentemiddeling

Meerwerk

Bij nieuwbouw kan op verzoek van de koper meerwerk worden verricht dan in het bestek is voorzien. Meerwerk is meestal relatief duur. Zie minderwerk.

Meldingsplichtig bouwwerk

Bouwwerk waarvoor geen bouwvergunning nodig is, maar dat wel schriftelijk moet worden aangemeld bij de gemeente. Na instemming van de gemeente kan worden gebouwd.

Minderwerk

Bij nieuwbouw kan minder werk worden verricht dan in het bestek is voorzien. Voor minderwerk krijgt men meestal een relatief lage of zelfs helemaal geen korting. Zie meerwerk.

Minuut

Origineel van een authentieke (notariële) akte, die de notaris bewaart.

Model bouwverordening

Voorbeeld voor de gemeentelijke bouwverordening, opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in samenwerking met de rijksoverheid.

Model koopovereenkomst

Deze overeenkomst is vastgesteld door (o.a.) de consumentenorganisaties en de georganiseerde makelaardij. Het is de meest gangbare overeenkomst voor het kopen van een bestaand huis.

Model koop-/aannemingsovereenkomst

Deze overeenkomst is vastgesteld door (o.a.) de consumentenorganisaties en de georganiseerde bouwwereld. Het is de meest gangbare overeenkomst voor het kopen van een nieuwbouwhuis.

Modelregeling verkoop huurwoningen

Opgesteld door de 'vereniging eigen huis' en de overkoepelende organisaties van woningbouwverenigingen. Geeft spelregels voor de verkoop van huurwoningen aan zittende huurders.

Modelverordening

Iedere gemeente heeft het recht haar eigen verordeningen op te stellen. Voor een aantal situaties zijn voorbeelden ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Soms stellen de gemeenten de verordeningen dan in overeenstemming met het model op.

Modulair ontwerpen

Veel architecten ontwerpen volgens een vast systeem van maatvoering. Deze 'modules', zijn meestal 30 x 30 cm.

Molgoot

Licht verdiept gedeelte in bestrating voor afwatering.

Monolietbeton

Het gehele betonwerk wordt op de bouwplaats als één geheel vervaardigd. Er wordt geen gebruik gemaakt van geprefabriceerde onderdelen.

Montagebouw

Het casco (dragende deel van het huis) wordt opgetrokken met behulp van een systeem. Dat houdt in dat de geprefabriceerde onderdelen gestandaardiseerde afmetingen hebben. De verschillende delen van het casco (wanden, vloeren, gevels) zijn op elkaar afgestemd.

Monument

Een huis is een rijksmonument als het staat ingeschreven in het (rijks)monumentenregister. Het moet dan gaan om een woning van tenminste 50 jaar oud en van algemeen belang in verband met schoonheid, betekenis voor de wetenschap of volkskundige waarde (art. 1 Monumentenwet).

Muurplaat

Horizontale balk boven op een muur, waarop het dak rust.

N

Nationaal Woninginstituut (NWI)

Een voor iedereen toegankelijke landelijke databank met het aanbod van nieuwbouwhuizen, bestaande koophuizen en huurhuizen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Borg- of garantstelling die door het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) wordt afgegeven voor een hypotheek. Voor het bedrag van de borgstelling kan de koper altijd een hypotheek afstoten. Het inkomen van de koper, de lening en de woning moeten voldoen aan de normen van het WEW. De aanvraag voor NHG loopt via de geldverstrekker of de tussenpersoon waar de hypotheek wordt afgesloten.

Natrekking

Eigendomsverkrijging van een zaak die met een andere één geheel vormt of gaat vormen. Voorbeelden: beplanting op een erf wordt eigendom van de grondeigenaar, ook al is deze door derden aangebracht. Als u een huis bouwt op grond die al in uw eigendom is, wordt dat door natrekking uw eigendom zonder dat er een akte behoeft te worden opgemaakt bij de notaris.

Negatieve inkomsten eigen woning

Voor de inkomsten- belasting wordt onder andere het huurwaardeforfait als 'opbrengst eigen woning' bijgeteld. Onder andere de betaalde hypotheekrente mag hiermee worden verrekend, waardoor het saldo (de 'inkomsten eigen woning') meestal negatief uitvalt.

NEN

Nederlandse Norm. Vastgesteld door de Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Het bouwbesluit (zie aldaar) verwijst naar veel van deze NEN-normen.

NEN 1010

De norm voor elektrische installaties

Netto werkelijke rente

Drukt de werkelijke kostprijs van een hypotheek uit, rekening houdend met onder andere alle kosten die de bank in rekening brengt en met het te verwachten fiscale voordeel.

Netto woonuitgaven

Voor huurders is dit de netto huur. Voor eigenaar-bewoners zijn de netto woonuitgaven, de bruto woon-uitgaven minus het fiscale effect.

Neut

Stenen gedeelte onder aan een deurstijlom het optrekken van vocht te voorkomen.

Nietig verklaren

Op grond van de wet wordt een overeenkomst, vonnis, enz. buiten werking gesteld c.q. ongeldigverklaard.

Niet-wijzigingsbeding

Hypotheekbeding waardoor de eigenaar de woning niet of niet zonder toestemming van de geldverstrekker mag veranderen.

Niet-zuivering(sbeding)

Hypotheekbeding waardoor de geldverstrekker vrijwillige verkoop van het huis kan tegenhouden als er onvoldoende zekerheid is dat de hypotheek daardoor wordt afgelost.

Nok

Horizontale aansluiting tussen twee schuine dakvlakken.

Nokgording

Horizontale balk onder de nok.

Normaal Amsterdams Peil

Denkbeeldig horizontaal ak over het hele land, vastgelegd in geregistreerde meet- mten. Vanuit het NAP wordt de hoogte van bouwwerken bepaald.

Normblad

Bevat gedetailleerde regels en eisen van over- ~gend technische aard waaraan een bepaald bouwmate- lal of een bepaalde constructie moet voldoen. }rmbleden worden uitgegeven door een normalisatieinstituut, zie NEN.

Notaris

Openbaar ambtenaar die o.a. bevoegd is akten op maken, daarvan de dagtekening te verzekeren, de akten bewaren en daarvan afschriften of uittreksels uit te geven

NVM

Nederlandse Vereniging van Makelaars in roerende goederen. (brancheorganisatie in Nederland)

O

Offerte

Voorstel tot het aangaan van een overeenkomst.

Omslagheffing

De heffing die de waterschappen leggen aan de eigenaren van omoerende zaken om de kosten voor het kwantiteitsbeheer en de waterkering te dekken.

Omzettingskosten

Zie oversluitprovisie.

Onbewoonbaarverklaring

Een besluit van B&W van de gemeente dat een huis niet langer voor bewoning geschikt.

Onbezwaard eigendom

Eigendom dat niet is belast met 9 recht, zoals bijvoorbeeld een hypotheekrecht, een huurrecht.

Onderhands

Actie zonder ambtelijke (notariële) tussenkomst. Twee partijen maken bijvoorbeeld onderling een akte op, of verkopen een zaak aan elkaar, zonder tussenkomst van een notaris.

Onderhandse aanbesteding

Men nodigt enige aannemers uit om een offerte te maken.

Onderhoudsperiode

Begrip uit de model koop-/aanne mingsovereenkomst. Periode van 6 maanden volgend op de oplevering, waarbinnen de ondernemer garandeert ook tekortkomingen die na de oplevering aan het licht komen, te herstellen. Zie herstelperiode.

Onderhoudsplan

Schematische opzet om conditie van het gebouw te bewaken en achterstallig onderhoud te voorkomen.

Onderhoudsreserve

Fonds waaruit het onderhoud wordt bekostigd.

Ondermaat

Er wordt minder grond geleverd dan is overeengekomen. Meestal is in de koopakte vermeld dat de over- of ondermaat van de grond (tot een zekere grens) niet wordt verrekend.

Onderpand

Bij een hypothecaire lening dient de onroerende zaak als onderpand. De eigenaar van het onderpand, bijvoorbeeld een huiseigenaar, is de hypotheekgever. De geldverschaffende instelling is degene die het onderpand aanvaardt, de hypotheeknemer.

Onderslagbalk

Als de overspanning te groot is, wordt onder het midden van de balklaag, haaks op de richting van de balken, een zwaardere balk aangebracht.

Onderzetting

Wettelijke -in het spraakgebruik verdwe- nen uitdrukking voor het aanwijzen van een onroerende zaak als onderpand.

Ongebouwde eigendommen

Niet bebouwde onroerende zaken. Bijvoorbeeld een stuk bouwgrond, een perceel bosgrond, enz. stellen voor geleden schade. De juridische bepaling van dit begrip is ingewikkeld.

Onrechtmatige daad

Rechtsgrond om iemand waarmee men geen contractueel relatie heeft aansprakelijk te stellen

Onroerende zaak

De grond en alles wat zich daarin of daarop bevindt, voorzover dat aard- of nagelvast daarmee is verbonden. Voorbeelden: bomen, vaste planten, een huis met alles wat daaraan aard- of nagelvast is verbonden of wat naar zijn aard bij het huis hoort, zoals dakpannen, deuren, keuken, enz.

Onroerende zaakbelasting

Wordt door de gemeente opgelegd aan eigenaren en gebruikers van woningen, grond en andere omoerende zaken. De onroerende zaak - belasting is gesplitst in een eigenarendeel, dat door de zakelijk gerechtigde wordt betaald en een gebruikersdeel, te betalen door de bewoner/gebruiksgerechtigde. Een eigenaar-bewoner betaalt beide delen.

Ontbindende voorwaarde

Een mogelijkheid in het con- tract op basis waarvan de overeenkomst kan worden 'beëindigd'. Wie gebruik wil maken van een ontbindende voorwaarde, moet dit zelf kenbaar maken aan de con- tractpartij. Het is gebruikelijk om ontbindende voorwaar- den op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Ontluchting

Voorziening of kanaal waardoor lucht kan worden afgevoerd van (gas)installaties, rioleringen, enz.

Oorspronkelijke hoofdsom

Het bedrag dat bij het aan- gaan van een hypotheek is geleend. In de loop der jaren kan de schuld dalen door aflossingen, vandaar de term 'oorspronkelijke' hoofdsom. Boetevrije aflossingen zijn vaak mogelijk tot een bepaald percentage van de oor- spronkelijke hoofdsom.

Openbare of Publieke Werken

Gemeentelijke dienst die zich bezighoudt met bouwwerken, bruggen, grondme- chanica, riolering, gereedmaken van terreinen, wegen en beplantingen.

Open begroting

Door' open' te begroten geeft de bou- wer inzicht welke kosten hij maakt. Tegenwoordig werken aannemers praktisch altijd 'in regie' (zie aldaar) of met een vaste aanneemsom

Opeten van de eigen woning

Iemand die in de bijstand komt, moet -tot aan een bepaalde vrijstelling- zijn vermo- gen opmaken voordat recht op een uitkering ontstaat. Voor eigen woningbezitters geldt dit ook voor het in hun huis opgebouwde vermogen. Er is dan wel een extra vrij- stelling.

Opgaand metselwerk

Metselwerk dat aan een hellend of plat dak aansluit.

Oplevering

Het moment waarop de ondernemer de woning 'geheel gereed voor bewoning' overdraagt aan de koper. Men spreekt ook bij verbouwingen van een oplevering. Zie tweede oplevering en proces verbaal.

Opnamekosten

Kosten die sommige banken berekenen bij een bouwfinanciering (zie aldaar), steeds als er geld uit het bouwdepot wordt opgenomen.

Opplussen

Het geschikt maken van bestaande voorraad (woningen) voor groepen met specifieke woonbehoeften, zoals ouderen, alleenstaanden, enz.

Opschortende voorwaarde

Voorwaarde in een overeenkomst die bepaalt dat de overeenkomst pas in werking treedt indien een bepaalde gebeurtenis zich voor- doet.

Opstal

Het gebouw, dus nadrukkelijk exclusief de grond

Opstalverzekering

De verzekering voor schade aan of tenietgaan van een huis, schuur, garage, enz. door bijvoorbeeld brand, bliksemingslag, vandalisme.

Optie

Recht van koop. De verkoper verbindt zich het huis gedurende een bepaalde termijn voor een in de optieovereenkomst vermelde prijs aan een aspirant-koper aan te bieden. Met andere woorden: hij zal het huis gedurende die periode niet aan een andere gegadigde verkopen.

Optrede

De hoogte tussen twee opeenvolgende traptreden.

Opzegtermijn

Een hypotheek kan aan het eind van iedere rentevaste periode, bij verkoop, enz. worden opgezegd. Dit moet vaak enige tijd van tevoren worden aangekondigd. Geldt ook voor verzekeringen.

Oriëntatieopdracht

Men geeft een makelaar of bemiddelaar de opdracht om een huis of een stuk grond te zoeken. Deze opdracht kunt u in tijd en geografisch begrenzen.

Overstapfaciliteit

Sommige hypotheekverstrekkers bieden de mogelijkheid om gedurende het eerste jaar of de eerste twee jaren een hypotheek met variabele rente om te zetten in een hypotheek met een rentevaste periode, of om een korte rentevaste periode om te zetten in een langere.

Ouderenaftrek

Verhoging van de belastingvrije som beneden een bepaald inkomen voor mensen die op 31 december 1998, 65 jaar of ouder waren.

Overbruggingskrediet

Lening om de tijd te overbruggen tussen de aankoop van een ander huis en de verkoop van de oude woning. Daarbij wordt van de overwaarde van het oude huis gebruik gemaakt. Meestal kan voor een beperkte periode een overbruggingskrediet worden afgesloten.

Overdrachtsbelasting: deze belasting (6%) wordt geheven bij verkoop van bestaande onroerende zaken, meestal niet inbegrepen in de koopsom.

Overeengekomen rente

De rente die in een geaccepteerde offerte of in het hypotheekcontract staat.

Overlijdensrisicoverzekering

Verzekering die tot uitkering komt bij overlijden, waardoor de hypotheekschuld wordt verlaagd of afgelost en de nabestaanden in de woning kunnen blijven wonen. Soms wordt het sluiten van deze verzekering verplicht gesteld door de geldverstrekker.

Overmacht

Men kan niet voldoen aan zijn (contractuele) verplichtingen door een voorval dat zich buiten zijn schuld en/of risico voordoet.

Overwaarde

Het verschil tussen de vrije verkoopwaarde van een huis en de restschuld van de hypotheek. Als u geld wilt lenen, gaat de geldverstrekker bij de bepaling van de overwaarde niet uit van de vrije verkoopwaarde maar van de executiewaarde.

Oversluiten

Als de dagrente flink wat lager is dan de rente waartegen een hypotheek is afgesloten, lijkt het aantrekkelijk een nieuwe hypotheek af te sluiten tegen die lagere dagrente. De meeste banken hanteren hierbij echter ongunstige boeteclausules, de zgn. 'contante waarde van het renteverskil'.

Oversluitprovisie

Provisie die banken in rekening brengen bij het opnieuw afsluiten van een hypotheek (tegen een lagere rente) als een hypotheek in een andere vorm wordt omgezet, spreekt men van omzettingkosten.

Overstapfaciliteit

Sommige hypotheekverstrekkers bieden de mogelijkheid om gedurende het eerste jaar of de eerste twee jaren een hypotheek met variabele rente om te zetten in een hypotheek met een rentevaste periode, of om een korte rentevaste periode om te zetten in een langere.

Overwaarde

Het verschil tussen de vrije verkoopwaarde van een huis en de restschuld van de hypotheek. Als u geld wilt lenen, gaat de geldverstrekker bij de bepaling van de overwaarde niet uit van de vrije verkoopwaarde maar van de executiewaarde.

P

Paalfundering

Betonnen balkensysteem om gewicht en belasting van bovenbouw over te brengen op dieper draagkrachtige grondlagen.

Panlat

Horizontale dunne lat (circa 2x3 cm) waaraan dakpannen worden gehangen.

Partnerregistratie

Ongehuwden kunnen zich als partners laten registreren Dit heeft -op enkele deringen na- dezelfde gevolgen als een huwelijk.

Passeren

Formele handeling waarbij een akte bij notaris door de partijen wordt ondertekend.

Patiowoning

Huis met een -meestal kleine- buitenruimte of tuin. Vaak is de patio omsloten bouwmuren, de garage en/of een belendende woning.

Paumelle

Scharnier waarbij de scharnierpen bij een sloten raam niet kan worden verwijderd.

Peil

De bovenkant van de afgewerkte begane in het bestek. Het peil is het referentievlak voor de verticale maatvoering van een gebouw.

Penant

1. gemetseld, uitspringend deel van een muurvlak ter versteviging van de muur of om de belasting van een balk over te brengen.
2. smalle muurdam tussen twee kozijnen.

Perceel

Bij het Kadaster geregistreerd stuk grond, inclusief alle bebouwing.

Per-datum

Begrip uit de model (koop-/)aane- mingsovereenkomst, De per-datum is de datum 'per wan- neer' partijen de overeenkomst zijn aangegaan. De per- datum kan liggen vóór de datum waarop de koper de overeenkomst ondertekent en is o.a. van belang bij het berekenen van de financieringsvergoeding en uitstelrente.

Perkoenpaal

Geschild stammetje, gewoonlijk van geïm- pregneerd dennen- of vurenhout. Wordt onder andere gebruikt om erf afscheidingen te markeren.

Persoonlijk inkomen

De inkomsten uit arbeid, vermin- derd met de reis- en beroepskosten. Bij gehuwden wordt dit inkomen gebruikt om te bepalen wie bepaalde inkom- sten en aftrekposten moet aangeven. De echtgenoot met het hoogste persoonlijke arbeidsinkomen geeft de niet- persoonlijke inkomsten en aftrekposten van beide echtgenoten samen aan.

Planschade

Schade die een eigenaar van grond of gebouwen lijdt in verband met planologische wijzigingen. De eigenaar kan voor schadevergoeding in aanmerking komen.

Platvol

De voegspecie ligt in hetzelfde vlak als het met selwerk. Wordt veel toegepast in de woningbouw.

Pleister

Gladde afwerklaag voor gevels en wanden

Poriso-steen

Keramische steen voor binnenwanden, ook geschikt voor schoon metselwerk.

Precariorechten

Het recht om openbare grond tijdelijk te gebruiken, bijvoorbeeld in verband met bouwactiviteiten.

Prefabbouw

Zoveel mogelijk onderdelen van het huis worden in de fabriek gemaakt en op de bouw gemonteerd. Daardoor wordt de bouwtijd verkort.

Premiedepot

Geblokkeerde (spaar)rekening van waaruit automatisch premies worden gestort, bijvoorbeeld ten behoeve van de hieraan verbonden levensverzekering van een spaarhypotheek of andere levenhypotheek.

Premievrij maken

Bij een spaar- of andere levenhy- potheek met ruime overwaarde kan worden overeengekomen dat de premie voor de levensverzekering niet langer wordt betaald.

Preventief onderhoud

Onderhoud dat tot doel heeft eventuele toekomstige gebreken, storingen en/of schade te voorkomen.

Procedurekosten

Aan een rechtsgang verbonden kosten. Bijvoorbeeld: griffiekosten, arbitragekosten, de kosten van rechtsbijstand.

Procescertificaat

Document waarin wordt verklaard dat werkzaamheden voldoen aan bepaalde specificaties.

Proces verbaal

Formele vastlegging van feiten.

Productcertificaat

Verklaring dat een product voldoet aan bepaalde technische specificaties, Deze zijn vaak vastgelegd in een norm (bijvoorbeeld NEN, zie aldaar) of in een attest.

Programma van eisen

Voordat men een ontwerp maakt, worden eerst alle wensen en eisen omschreven waaraan het huis moet voldoen.

Projectaanbieding

Vooraf bij grotere nieuwbouwpro- jecten worden vaak hypotheek met rentekorting aange- boden. Die rentekorting geldt meestal alleen voor de eerste rentevaste periode, Soms wordt ook korting gegeven op de afsluitprovisie.

Pro memorie (PM)

Ter herinnering. Wordt vaak gebruikt bij begrotingen of kostenramingen als (nog) geen uitsluit- sel bestaat over de kosten.

Publieke werken

Zie Openbare Werken.

R

Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland

Instantie die in de meeste koop- /aanne- mingsovereenkomsten bevoegd is verklaard om geschillen tussen de bouwondernemer en de consument te beslechten.

Raad van State

Instantie die de regering adviseert over alle wetsontwerpen en algemene maatregelen van bestuur en die betrokken is bij Kroonberoep. Bij de afdeling Bestuursrechtspraak dienen procedures tussen burgers en overheid(instellingen).

Raamboom

Bedieningshandgreep om een raam of deur klemmend te sluiten in de zijstijl.

Raamdorpel

Schuinsgeplaatste strook aan de buitenzijde onder een raamkozijn. Dient om regenwater af te voeren.

Rabat-delen

Horizontale planken die met een groef aan de ene kant en een versmalling aan de andere kant op elkaar aansluiten. Meestal gebruikt voor schuren of gevel- bekleding.

S

Samenlevingsovereenkomst

Overeenkomst tussen twee of meer samenwonenden waarin afspraken zijn vast- gelegd over bijvoorbeeld eigendomsverhoudingen, levensonderhoud, pensioenen, enz.

Sausen

Voorzien van een dunne (kalkachtige) verflaag, waarbij de structuur van het behandelde materiaal zicht- baar blijft.

Scharnierkap

Geprefabriceerd dakelement met een schamier ter plaatse van de nok.

Scheidingswand

Niet-dragende wand die de ruimte tussen twee vertrekken deelt. Vaak prefab (in kantoren) of van lichtgewicht materiaal (woningen).

Scheluw

Een afwijking in bijvoorbeeld hout of deur, waarbij het materiaalover de lengte is verwrongen en/of kromgetrokken. Bij hout meestal als gevolg van verkeerd drogen of opslaan.

Schetsplan

Tekening waarop globaal de vormen en afmetingen zijn aangegeven van plattegronden en gevels. Dient als eerste aanzet voor een ontwerp.

Schilrenovatie

Het meestal projectsgewijs opknappen van de buitenkant van huizen: gevel, kozijnen, ramen, deuren, dak, enz.

Schoongrondverklaring

Juridisch document waaruit blijkt dat geleverde (bouw)grond niet verontreinigd is met één van de stoffen die in de zgn. 'leidraad Bodemsanering' worden genoemd.

Schoonheidscommissie

Zie welstandscommissie,

Schoon metselwerk

Metselwerk dat in het zicht kan blij- ven. Uitgevoerd in gave stenen en zorgvuldig gevoegd. Een (halfsteens)muur kan eigenlijk maar aan één zijde worden uitgevoerd in schoon metselwerk.

Schoon uit de kist

Beton bedoeld om in het zicht te blijven, wordt daartoe gestort in een geschaafde, geprofileerde of juist gladde bekisting.

Schoor

Een schuin geplaatste steun om een bepaald onderdeel op zijn plaats en in de goede stand te houden.

Schoot

Het met de kruk of sleutel beweegbare stalen of messing deel van een slot. De driehoekige dagschoot wordt meestal alleen met de kruk bewogen, de rechthoekige nachtschoot met de sleutel.

Schrikverlichting

Buitenlampen die aanspringen als iemand het huis nadert.

Schuurwerk

Wandafwerking van (zilver)zandcement-specie, die met rondgaande bewegingen wordt aangebracht.

Seniorenlabel

Woningen die voldoen aan de eisen van dit label zijn geschikt voor ouderen. Het label is ontwikkeld door de Senioren Experimenten Volkshuisvesting en de ANBO.

Senioren Thuisstest

Test om te beoordelen of een huis geschikt is om op wat hogere leeftijd in te (blijven) wonen. De test omvat vragen over de woonomgeving, de veiligheid in huis, het gebruiksgemak, de toegankelijkheid en de aanpasbaarheid.

Servicekosten

De maandelijkse bijdrage die eigenaren van appartementen betalen en die dient voor het onderhoud en het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, voor het vormen van reserves, enz.

Shingles

Kleine -meestal rechthoekige- vlakke plaatjes voor bedekking van hellende daken. Shingles worden schubsgewijs aangebracht. Mogelijke materialen: leisteen, hout, eterniet, bitumen, enz.

Sierpleister

Pleisterlaag waarin een bepaalde structuur is verwerkt.

Sifon

Stankafsluiter bij de aansluiting op een riolering, bijvoorbeeld bij toilet, douche of wastafel. Soms in de vorm van een kleine vloerput in douche, soms als 'zwanenhals' onder een wastafel.

SKG

Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen. Verstreckt keurmerken voor hang- en sluitwerk via een sterrencode van 0 tot 3 sterren (hoe meer sterren, hoe inbraakveiliger).

Slaper

Balk in een kapconstructie.

Sleutelklaar

Het huis wordt 'sleutelklaar' opgeleverd, d. w.z. dat er in principe niets meer hoeft te gebeuren. Overigens kan de definitie van sleutelklaar opleveren per aanbieder verschillen, bijvoorbeeld: wel of geen wand- of vloerafwerking, enz. Controleer dus wat daar precies onder wordt verstaan.

Sneldekpan

Grote, betonnen dakpan.

Sommeren

Aanmanen tot het voldoen aan een verplichting of eis.

Sondering

Onderzoek en registratie Van de bodemgesteldheid naar draagkracht.

Souterrain

Half onder de grond gesitueerde bouwlaag.

Spaarhypotheek

Men betaalt premie voor een levensverzekering. De premie dient voor een deel voor de dekking van het overlijdensrisico (de 'risicopremie') en voor een deel voor de opbouw van het aflossingskapitaal ('spaarpremie'). Over dat deel wordt de hypotheekrente vergoed. De hoogte van dit 'spaar kapitaal' of 'aflossingskapitaal' is op ieder moment gegarandeerd even hoog als de aflossingen bij een vergelijkbare annuïteitenhypotheek. Daardoor is er geen onzekerheid of er voldoende wordt gespaard om de hypotheek af te lossen. Bij levenshypotheek met beleggingsoptie is die zekerheid er niet.

Spaarbeleggingshypotheek

In de levensverzekering van de hypotheek kan zowel worden gespaard (zoals bij een spaarhypotheek) als worden belegd (zoals bij een beleggingshypotheek). De verhouding tussen beide kan naar keuze worden bepaald. Tijdens de looptijd kan daarin nog verandering worden aangebracht. Geheel sparen (spaarvariant) of geheel beleggen (beleggingsvariant) kan ook. Voor het overhevelen van opgebouwd kapitaal van sparen naar beleggen en andersom, kunnen hoge kosten worden berekend. Zie ook 'Levenhypotheek'.

Spant

Samengestelde dragende constructie ter ondersteuning van daken en vloeren.

Spantbeen

Schuin naar boven lopend deel van een spant

Spiltrap

Trap waarbij de treden zijn bevestigd aan een centrale as.

Split

Leisteen in kleine scherpe stukjes, ingestrooid in bitumineuze dakbedekking ter bescherming tegen de zon (UV-straling).

Spoor

Balk dat hellend dakbeschot draagt, lopend van de muurplaat naar de nok. Sporen liggen op een afstand van 40 á 60 cm uit elkaar.

Spouw

Ruimte tussen twee vlakken

Spouwanker

Verbinding van metaal om de muren van een spouwmuur bijeen te houden.

Spouwmuur

Muur, opgebouwd uit twee (halfsteens) muren met daartussen een ruimte. Die tussenruimte wordt de spouw genoemd. Het betreft bijna altijd buitenmuren en soms woningscheidende muren. De binnen- resp. de buitenkant noemt men het binnen- resp. buitenspouwblad. In buitenmuren zijn verbindingen aangebracht tussen de twee muren via ankers. Bij woningscheidende muren bij voorkeur niet, omdat die ankers geluid overdragen. Men noemt dit een ankerloze spouwmuur.

Spuitleister

Afwerklaag van kalk of gips, meestal met toevoeging van korrels om reliëf te krijgen.

SR-97 (standaard Voorwaarden rechtsverhouding opdrachtgever-architect 1997)

Regelt de honorering van de architect en de verdere rechtsverhouding tussen opdrachtgever en architect.

Stadsverwarming

De warmte voor een groot aantal woningen wordt centraal geproduceerd. Vaak betreft het één of meerdere wijken.

Stampbeton

Aardvochtige, ongewapende betonspecie, die zo nodig na uitstorten op de grond wordt aangestampt.

Standaard Referentiebestek Woningbouw

Uitgebreide checklist voor het opstellen van een bestek, compleet met alle voorwaarden en bepalingen t.a. v. gesubsidieerde woningbouw.

Standaard Voorwaarden Rechtsverhouding opdracht- gever-architect (SR-97)

Weinig consumentvriendelijke regeling van de rechtsverhouding tussen architect en opdrachtgever. Laatstelijk herzien in 1997.

Standleiding

Het verticale onderdeel van de afvoerleic dingen binnenshuis.

Stapelbouw

Bouwwijze waarbij het dragende gedeelte (het casco) wordt opgetrokken van gemetselde of geïjmdde blokken of elementen.

Steektrap

Trap zonder bochten of tussenbordessen.

Steensmuur

Muur ter dikte van de lengte van één met- selsteen, dat wil zeggen circa 20 cm.

Stellen

In de juiste stand brengen, bijvoorbeeld van deuren of kozijnen.

Stelpost

Post op een begroting die nog niet is vast te leggen. Bijvoorbeeld: Als nog niet bekend is welk merk keuken zal worden gekozen, wordt een stelpost in de begroting opgenomen.

Stichting Garantie- en Waarborgfonds Nederland

waarborg met aan de GIW regeling vergelijkbare verze- kering die een particuliere opdrachtgever kan afsluiten als de aannemer niet is aangesloten bij het GrW.

Stijgleiding

Verticale leiding die (verwarmings-)water of andere media naar boven voert. Het omgekeerde heet een zakleiding.

Stijl- en regelwerk

Raamwerk van verticale en horizon- tale houten balkjes ter bevestiging van plaatmateriaal.

Stolpraam

Dubbel, openslaand raam waarvan de vleugels in het midden in elkaar vallen, bijvoorbeeld via een holle en een bolle kant.

Stompe deur

Deur met rechte zijkanten, sluit geheel in de kozijnspanning.

Stootbord

Verticaal schot tussen twee traptreden.

Stootvoeg

Verticale voeg in metselwerk.

Strokenfundering

Gewapend betonnen fundering op staal van 'stroken' beton.

Stuc

Stukadoorwerk, pleisterwerk

Suskast

Geluidsisolerende ventilatieopening in een gevel. De constructie is voorzien van geluidsabsorberend materiaal. Daardoor kan de ventilatielucht er wel doorheen, maar wordt het geluid gedempt.

Systeembouw

Men bouwt volgens een bepaald systeem, bijvoorbeeld betonelementen bouw, stapelbouw, houtskeletbouw, enz.

Systeenvloer

steenachtige vloer, opgebouwd uit gepre. fabriceerde elementen.

T**Taatsraam**

Raam dat draait om een verticale as op een derde tot de helft van de raambreedte.

Talud

Afhellend gedeelte van de grond

Taxatie

Het vaststellen van de waarde

Taxatierapport

Beschrijft de waarde die een taxateur ergens aan toekent.

Technische omschrijving

(verkorte) opsomming van te verwerken materialen, al dan niet met omschrijving van de kwaliteit, maar zonder de bepalingen ten aanzien van het uitvoeren. Kan de basis vormen van het contract tussen aanbesteder (koper) en aannemer (bouwer).

Tegenschot

Verkeerde helling van een leiding, plat dak balkon, douchevloer, enz., waardoor het water de verkeerde kant oploopt, d. w.z. weg van de afvoer.

Tengel

Dunne houten lat.

Terrazzo

Vlakgeschuurde en gepolijste siervloer van stukjes marmer in bindmiddel, meestal cementmortel. Terrazzo is minder hard dan granito.

Testament

Men benoemt een rechtspersoon of natuurlijk persoon als erfgenaam via een testament. Zonder testament geldt het in de wet vastgelegde erfrecht. Men kan ook immateriële zaken regelen via een testament, zoals het benoemen van een voogd voor kinderen.

Thermische isolatie

Warmte-isolatie.

Toerekenbare tekortkoming

Een partij komt zijn con- tractuele verplichtingen niet (geheel) na. Tot enige jaren geleden sprak de wet van wanprestatie.

Toog

Gebogen bovenbeëindiging van een wand- of gevel opemng.

Topgevel

Het puntvormige deel van de gevel bij huizen met een zadeldak.

Tophypotheek

Indien er geen sprake is van Nationale Hypotheek Garantie, er is een voldoende hoog (toekom- stig) inkomen, en het huis vertegenwoordigt voldoende waarde, bestaat vaak de mogelijkheid een extra hoge hypotheek af te sluiten. Men kan dan een hypotheek krij- gen tot bijvoorbeeld 100% of 125% van de exe- cutiewaarde. De bank vraagt voor een tophypotheek een hogere rente. Deze hogere rente wordt meestal geheven over de hele lening (i.p. v. uitsluitend over de top). De totale 'topopslag' kan oplopen tot 0,5%. Soms bestaat de verplichting om de top versneld af te lossen.

Traditioneel gebouwde huizen

Woningen die op de bouwplaats worden gemetseld. Ook bij traditionele bouw kan gebruik worden gemaakt van prefab wanden, kozij- nen, vloeren, enz.

Trapboom

Brede plank aan de zijkant van een trap om de treden te dragen.

Trasraam

Waterdichte strook metselwerk in de onderste delen van buitenmuren. Meestal tien steenlagen hoog. Dient om het optrekkend grondwater tegen te gaan.

Travee

Breedte-eenheid die wordt gebruikt bij het ontwerpen van woningen. Het is de horizontale afstand tussen twee dragende wanden.

Tuiles du oord

Soort dakpan, vooral bij oudere huizen veel toegepast.

Tuimelraam

Raam dat halverwege de hoogte om een horizontale as draait.

Tussenwoning

Huis in een blok van minimaal drie min of meer gelijkvormige woningen.

Tweede hypotheek

Als er sprake is van overwaarde is het soms mogelijk een tweede hypotheek af te sluiten. Voor een tweede hypotheek moet vaak een hogere rente worden betaald. Een tweede hypotheek kunt u sluiten bij uw oor- spronkelijke geldverstrekker, maar er zijn ook instellingen die een tweede hypotheek accepteren als de oor- spronkelijke lening elders loopt.

Tweede oplevering

In de model (koop-/) aannemingsovereenkomst is er sprake van slechts één oplevering. Op dat moment moet het huis 'geheel gereed voor bewoning' zijn. Dit contract voorziet niet in een tweede oplevering. Het is dan ook niet verstandig te wachten met het uiten van klachten tot de tweede oplevering. Als u tijdens de bewoning gebreken, tekortkomingen of afwijkingen van de technische omschrijving/tekening vaststelt, dan is het raadzaam uw contractpartij direct schriftelijk te verzoeken om daar wat aan te doen.

Tweeverdienershypotheek

Regeling binnen de Nationale Hypotheek Garantie op grond waarvan het tweede inkomen geheel of gedeeltelijk kan meetellen bij het bepalen van het maximaal te lenen bedrag.

U

UAV

Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken. Deze voorwaarden zijn door gebruik van de model koop-/aannemingsovereenkomst in de relatie consument/bouwondernemer sterk op de achtergrond geraakt. De UAV worden nog wel toegepast bij het (laten) bouwen van een huis wanneer voor een consument een directievoerend architect optreedt die onder meer toezicht houdt op de bouw.

Uitritvergunning

Voor de toegang vanaf een bouwkegel naar de openbare weg is een gemeentelijke vergunning vereist.

Uitstelrente

Begrip uit de model koop-/aannemingsovereenkomst. Als men een nieuw huis laat bouwen wordt dit in termijnen betaald. Eerst de grond en vervolgens (naarmate de bouw vordert) de resterende termijnen. Zolang de eigendomsoverdracht van de grond nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de grond- en bouwtermijnen. Over dit uitstel van betalen wordt door de bouwer wel rente in rekening gebracht. De uitstelrente wordt berekend over: de grondkosten vanaf de 'per-datum' tot aan de datum van eigendomsoverdracht (grondrente); de vóór het sluiten van de overeenkomst reeds vervallen termijnen van de aanneemsom vanaf de 'per-datum' tot aan de datum van eigendomsoverdracht; de overige termijnen van de aanneemsom vanaf de 'vervaldatum' tot aan de datum van eigendomsoverdracht.

De uitstelrente over de termijnen van de aanneemsom is fiscaal aftrekbaar. Dat geldt ook voor de uitstelrente (incl. BTW) over de grondkosten.

Uitwendige scheidingsconstructie

Gevel, zie inwendige scheidingsconstructie.

U-waarde

Geeft aan in welke mate warmte door een gevel kan verdwijnen. Hoe lager de U-waarde, hoe beter. De minimale U-waarde is vastgelegd in het Bouwbesluit. Zie ook R-waarde.

V

Valraam

Naar binnen draaiend raam dat aan de onderzij- de scharniert.

Valspecie

Overtollige specie die bij onzorgvuldig metse- len in de spouw valt. Kan tot vochtdoorslag leiden.

VECIBIN

Vereniging van certificatie-instellingen in de bouw in Nederland. Aangesloten zijn Bureau DakAdvies, BV Kwaliteitsverklaringen Bouw, KIWA, BMC (Keurings- en Certificeringsinstituut), IKOB (Stichting Instituut voor Keuring en Onderzoek van Bouwmaterialen), Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen, Stichting Keuringsbureau Hout, INTRON (Instituut voor materiaal- en milieuonderzoek) en VEG (Vereniging Erkenningsregeling voor het Glaszetbedrijf). De aangesloten instellingen keuren op verzoek van de fabrikant/leverancier bouwmaterialen en verstrekken op basis hiervan certificaten.

Verbeterde levenhypotheek

Aan de levenhypotheek in z'n traditionele vorm kleven ernstige bezwaren. Sinds enige jaren bieden banken een levenhypotheek aan waar- bij die bezwaren zijn weggenomen. De 'verbeterde' le- venhypotheek, ook bekend als 'spaarhypotheek', vormt vaak de beste keuze. Men betaalt premie voor een le- vensverzekering waarover de hypotheekrente wordt ver- goed. Uiteindelijk wordt de geldlening hiermee afgelost.

Verbintenis

Term die een juridische relatie tussen twee partijen aangeeft. Wie een huis koopt, gaat via een koopovereenkomst een verbintenis aan met de verkoper. De koper verbindt zich er onder andere toe om te betalen, de verkoper om te leveren.

Verborgten gebreken

Gebreken die redelijkerwijze niet , eerder konden worden geconstateerd.

Verbouwingsovereenkomst 1998

Volgens het model opgesteld door de 'vereniging eigen huis' en het Nederlands Verbond van Ondernemers (NVOB), met de mogelijkheid van toepassing van Bouwgarant.

Verdichting

Meer woningen op hetzelfde grondgebied.

Verdreven trap

Rap waarbij de voorkanten van de treden niet evenwijdig aan elkaar lopen. Bij trappen met een 'kwart' worden de treden in de looprichting "verdreven" waardoor deze beter beloopbaar is.

Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken (VBO)

Circa 1.000 professionele makelaars zijn hierbij aangesloten. Men werkt volgens een met de NVM- makelaars vergelijkbaar systeem, inclusief een geschillencom- missie, enz.

Vereniging van appartementseigenaren (VvE)

Een appartementseigenaar is automatisch lid van de vereni- ging van eigenaren. De vereniging behartigt de belangen van de gezamenlijke eigenaren. De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke zaken, gedeelten en financiën.

Vergadering van de vereniging van appartements- eigenaren

De vergadering heeft de hoogste macht binnen de vereniging. Aan de vergadering komen alle bevoegden toe die niet door de wet of de statuten aan een ander orgaan zijn opgedragen.

Verglaasde tegel

Keramische, geglazuurde tegel

Vergoeding

Begrip uit de model koop-/aannemingsovereenkomst, waarmee wordt geduïd op de extra kosten die de bouwster in rekening kan brengen over: a. grondkosten; dit bedrag wordt berekend vanaf een in de overeenkomst genoemde datum tot aan de eigendomsoverdracht en is fiscaal niet aftrekbaar en BTW belast. b. op de 'per-datum' reeds in het werk gerealiseerde termijnen van de aannemsom; dit bedrag wordt berekend vanaf de veertiende dag nadat de betreffende fase in het werk is voltooid tot de 'per-datum'. Deze vergoeding is niet fiscaal aftrekbaar en BTW belast. Men spreekt ook wel van financieringsvergoeding.

Vergunningsplichtig bouwwerk

Bouwwerk waarvoor een gemeentelijke bouwvergunning nodig is.

Vergunningsvrij bouwwerk

Bouwwerk waarvoor geen bouwvergunning en ook geen melding nodig is. Er mag zonder toestemming van de gemeente worden gebouwd.

Verholen goot

Goot onder de pannen aan weerszijden van bijvoorbeeld een dakkapel. Watert af zonder dat er loodslabben in het zicht komen.

Verkaveling

Verdeling in kavels (zie aldaar).

Verkeersruimte

Dient voor het bereiken van een andere ruimte. Zie verblijfsruimte.

Verklaring van afstand

Voordat u een aannemer een offerte laat uitbrengen kunt u zo'n verklaring opmaken. Daarin kan staan dat u vooralsnog niet met een ander zult onderhandelen, dat de aannemer geen vergoeding voor zijn rekenwerk vraagt, enz.

Verkrijgingskosten

De totale kosten van het verkrijgen in eigendom van een huis, d.w.z. de aankoopprijs inclusief alle bijkomende kosten (de zgn. verweringskosten). Bij de maximumgrens voor de Nationale Hypotheek Garantie vormen de verkrijgingskosten het uitgangspunt.

Vernietigen

Buiten werking stellen van een overeenkomst, vonnis, enz. Moet uitdrukkelijk worden ingeroepen of door de rechter worden uitgesproken.

Verordening

Voor burgers algemeen bindende regeling, vastgesteld door bijvoorbeeld een gemeenteraad.

Verschrijven

Lagere grondprijzen voor woningwetkavels worden mogelijk gemaakt door voor kavels van koopwoningen (vooral die in de vrije sector) hogere prijzen te vragen.

Verslepen

Het afbuigen van de verticale lijn bij een (rook)kanaal. Bij schoorstenen mag de 'versleping' niet te groot zijn.

Verstek

Schuin afgezaagde delen hout, die samen een haakse hoek vormen.

Vertinnen

Ruwopbrengen van een dunne specielaag om een oppervlakte dicht te maken.

Vertragingsrente

Als u bouwtermijnen (zie aldaar) te laat betaalt, kan de bouwer u rente in rekening brengen.

Vertragingsschade

Schadevergoeding voor iedere ter- mijn (dag, week, enz.) dat een contractpartij langer in gebreke blijft.

Vervangingschade

Schadevergoeding ter grootte van de oorspronkelijke prestatie die volgens een overeenkomst moest worden geleverd.

Verwervingskosten

De bijkomende kosten (naast de aankoopsom) bij de koop van een huis. De verwer- vingskosten bestaan onder andere uit de financie- ringskosten en de overdrachtsbelasting (bij een bestaand huis), eventueel meerwerk en rente tijdens de bouw (nieuwbouwhuis).

Verzinken

1. iets aanbrengen in de oppervlakte van bijvoorbeeld een vloer of wand
2. een materiaal voorzien van een laag- je zink.

Vierde nota ruimtelijke ordening extra (VINEX)

Aan- vulling op de Vierde nota ruimtelijke ordening (uit 1985). Hierin komen onder andere mobiliteit, de kwaliteit van het wonen en het milieubeleid aan de orde en de locaties zijn aangewezen waar de komende jaren nieuwbouw mag plaatsvinden. De zogenaamde 'Vinex-locaties'.

Vide

Weggelaten deel van een verdiepings-vloer. Het gaat daarbij om het ruimtelijk effect.

VINEX

Zie Vierde nota ruimtelijke ordening extra.

Vlieringtrap

Inschuifbare en weg te klappen trap naar vliering of zolder.

Vloerafwerking

Vloerbedekking die op de afwerkvloer (zie aldaar) komt, bijvoorbeeld parket, tegels, tapijt, enz. Voetlood: loodvoorziening onder een constructie om vochtdoorslag en/of optrekkend vocht te voorkomen.

Vogelschroot

Plank of kunststof strook ter afsluiting van de openingen onder aan een pannendak, die voorkomt dat bijvoorbeeld vogels zich gaan nestelen onder de pannen.

Vooraf trek van belasting

Een eigen woningbezitter mag onder andere de hypotheekrente opvoeren als aftrekpost voor de inkomstenbelasting. In de meeste gevallen is het mogelijk de belastingaftrek vooraf te verrekenen, tegelijkertijd met de maandelijkse loonbetalingen.

Vorbereidingsbesluit

De gemeente verklaart dat een bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voor- bereid.

Voorlopige teruggave

Een eigen woningbezitter mag onder andere de hypotheekrente opvoeren als aftrekpost voor de inkomstenbelasting. Dat leidt meestal tot een belastingteruggave die in plaats van per jaar achteraf ook per maand vooruit kan worden uitbetaald. Men ontvangt dan een voorlopige teruggave rechtstreeks van de Belastingdienst. Eventueel te veel of te weinig terugont- vangen belasting wordt achteraf verrekend met de definitieve aanslag inkomstenbelasting.

Voorlopig koopcontract

Misleidende term. Tekent u een voorlopig koopcontract, dan is de koop wel degelijk definitief, behoudens een terecht beroep op een eventuele ontbindende voorwaarde.

Vorst(pan)

Halfronde pan waarmee de nok van een schuin dakvlak wordt afgedekt. Ook wel nokvorst genoemd.

Vrije doorgang

Een breedte van minimaal 85 cm

Vrije hoogte

Een hoogte van minimaal 210 cm.

Vrijesectorwoning

Huis waarop geen subsidie wordt verstrekt en waarvoor geen verkoopregulerende bepalingen gelden.

Vrije verkoopwaarde

Waarde van een woning die in volle eigendom (zie aldaar) leeg en onbezwaard (zie aldaar) kan worden overgedragen.

Vrije vloeroppervlakte

(vloer)oppervlakte met een vrije hoogte (minstens 210 cm) erboven.

Vrije vestiging

Een huisvestingsvergunning is niet nodig,

Vrij op naam

De wettelijk te maken kosten zijn inbegrepen in de koopsom. Het betreft hier de BTW of overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten voor de transportakte. Zie kosten koper.

VR-ketel

Verbeterd Rendement-ketel voor de centrale verwarming.

VROM

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Vuil metselwerk

Metselwerk waarvan het oppervlak later aan het zicht wordt onttrokken door afwerkklagen. Er worden dus geen esthetische eisen aan gesteld.

W

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan men overeenkomen dat de koper in afwachting van het transport een bepaald deel van de koopsom (oplopend tot 10%) als waarborg stort bij de notaris.

Waardegrondslag

De gemeente moet de waarde van onroerende zaken als basis voor de onroerende zaakbe- lasting hanteren.

Waardepeildatum

De datum waarop de gemeente de waarde van de onroerende zaak heeft vastgesteld voor de Wet Waardering Onroerende Zaken. Om de vier jaar wordt de waarde opnieuw vastgesteld. In de tussenliggende periode geldt de waarde per waarde- peildatum.

Wang

Zijvlak van een dakkapel.

Wapening

Stalen constructie in beton om treksterkte aan het beton te geven.

Waterschapsheffing

De waterschappen dragen zorg voor de waterkering (onderhoud en beheer van dijken) en/of de waterhuishouding. Bijna al hun inkomsten ont- vangen zij via heffingen, ook welomslagen genoemd.

Waterslag

1. zie lekdorpel.
2. het slaan, bonken of ram- melen van een waterleiding, welke door het abrupt af- sluiten van de stroomsnelheid (waterdruk) wordt veroorzaakt. Vooral veel voorkomend bij af(was)machines en éénhandle-kranen met keramische schijfjes.

Welstandscommissie

Dit college beoordeelt een bouw- plan ten aanzien van aspecten die met het uiterlijk hebben te maken. De commissie brengt advies uit aan het gemeentebestuur. B& W beslist mede op grond van dit advies over de bouwvergunning.

Wenteltrap

Trap waarbij de treden aan de omringende wanden zijn bevestigd en draaiend (in een cirkel) naar boven leiden.

Werkbare werkdagen

Aanduiding om de periode aan te geven die nodig is voor de bouw van een huis. Werkdagen zijn alle dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, dus exclusiefzon- offeestdagen, (bouwwak)vakantie, enz. Omdat de bouw gedurende een bepaalde periode van het weer afhankelijk is, spreekt men van werkbare werkda- gen. Men gaat gemiddeld uit van 180 in een jaar. Daarbij is rekening gehouden met het statistisch gemiddelde 'weer'

Werktekening

Tekening van (gebouw)onderdelen waarop ten behoeve van de uitvoering nauwkeurig en gedetailleerd materialen, maten en vormen zijn aangegeven.

Werkvloer: vloer van schrale beton op de bodem, waarop de eigenlijke betonconstructie kan worden gemaakt. Voorkomt verontreiniging van constructiebeton.

Wet op de Ruimtelijke Ordening

Geeft voorschriften voor de ruimtelijke ordening (streek plannen, bestemmingsplannen enz.).

Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing

Geeft voorschriften enz. m.b.t. behoud, herstel, verbetering of sanering van bebouwde delen van het gemeentelijke grondgebied.

Wet Openbaarheid van Bestuur

Regelt dat informatie en besluiten van de overheid open en openbaar moeten zijn. Dat betekent dat iedereen in beginsel er inzage in kan krijgen,

Wettelijke rente

Rente die de schuldeiser in rekening mag brengen wanneer de schuldenaar, ondanks sommatie, nalatig is te betalen. De hoogte van de wettelijke rente wordt periodiek door de overheid vastgesteld en bedraagt De lagere wettelijke rente bedraagt thans 4% (per 1 februari 2004) terwijl de hogere wettelijke rente thans 9,01% bedraagt (per 1 januari 2004).

Wettelijke rente kan gezien worden als een soort schadevergoeding ingeval een contractspartij zijn verplichtingen tot het betalen van een geldsom niet nakomt. In sommige gevallen kan ook op andere gronden wettelijke rente verschuldigd zijn.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten

Regelt de bevoegdheid van gemeenten om gebieden aan te wijzen waar zij een 'eerste recht van koop' hebben in het kader van stads- en dorpsvernieuwing.

Wet Voorzieningen Gehandicapten

Regelt de bijdragen aan een eigenaar of huurder i. v.m. voorzieningen die een woning geschikt maken voor een gehandicapte. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw gemeente.

Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ)

Regelt de waardebepaling en waardevaststelling van alle onroerende zaken in Nederland.

Wit pleisterwerk

Glad binnenpleisterwerk in kalk of gips, niet bestemd om te worden behangen, ook wel bont pleisterwerk genoemd.

Wolfseind

Afgeschuind dakvlak boven aan een topgevel

Woningdichtheid

Het aantal woningen per oppervlakte-eenheid, uitgedrukt per hectare. Te onderscheiden in netto woningdichtheid (oppervlakte voor de woningen, tuinen, blokgroen en bijbehorende verharding) en bruto woningdichtheid (daarenboven de oppervlakte voor bebouwde en onbebouwde voorzieningen, zoals parken, scholen, wijkgebouwen). Een woningdichtheid van 25 is laag (villawijk), van 40 is hoog (stedelijk gebied). In binnensteden met veel hoogbouw kan de woningdichtheid oplopen tot 60 woningen/HA.

Woningscheidende muur

Zie bouwmuur.

Woningverbeteringssubsidie

In bepaalde gevallen is voor verbeteren van een bestaande woning subsidie te verkrijgen. Inlichtingen kunt u krijgen bij uw gemeente. De gemeente beslist over de toekenning.

Woningwet

Geeft voorschriften voor de volkshuisvesting, d.w.z. m.b.t. (woning)bouw, en de geldelijke steun van gemeente en rijk voor woningbouw.

Woonbestemming

Alle grond in Nederland heeft via bestemmingsplannen een bepaalde bestemming, bijvoorbeeld bedrijfsbestemming, groenbestemming, woonbestemming, enz.

Woonkostentoeslag

Eigen woningbezitters met een mini-muminkomen kunnen onder bepaalde voorwaarden een aanvulling op hun woonlasten krijgen.

Woonlasten

Alle kosten die het wonen met zich meebrengt, inclusief stookkosten, de kosten voor nutsvoorzieningen, eventuele servicekosten, reserveringen voor onderhoud, onroerende zaakbelasting en verzekeringen.

Woz

Zie Wet Waardering Onroerende Zaken.

Z

Zadeldak

Dak bestaande uit twee dakschilden die in een punt op elkaar aansluiten.

Zakgoot

De horizontale goot tussen twee dakschilden die naar beneden in een V-vorm op elkaar aansluiten.

Zelfbouw

Een particulier is opdrachtgever voor de bouw van een huis, of bouwt het daadwerkelijk zelf.

Zetten

In stabiel evenwicht komen van bouwdelen ten opzichte van elkaar en de ondergrond.

Zetvoeg

Doorgaande voeg om scheurvorming te voorkomen op plaatsen waar ongelijke zetting is te verwachten. Bijvoorbeeld waar funderingen op ongelijke hoogte zijn aangelegd.

Zonneboilers

- standaardzonneboiler; deze zonneboiler bestaat uit een collector van bijna 3 tot 4 m² en een los voorraadvat van 80 tot 120 liter. Het collectorwater wordt rondgepompt in een gesloten circuit dat zijn warmte via een warmtewisselaar aan het leidingwater afgeeft.
- CV-zonneboiler; dit is een standaardzonneboiler met een extra warmtewisselaar in het voorraadvat welke is aangesloten op een cv-ketel.
- compacte zonneboiler; bij deze zonneboiler is er geen apart voorraadvat nodig. Het leidingwater wordt direct in een goed geïsoleerde collector verwarmd.
- zonneboilercombi; dit is een grote cv-zonneboiler waarin voorraadvat en cv-brander geïntegreerd zijn. De warmte in het vat wordt dus zowel gebruikt voor de verwarming van tapwater en voor de centrale verwarming van het huis. Uiteraard gebeurt dit in gescheiden circuits.

Zwevend (vloer, plafond)

Niet direct in hard contact komend met onder- of bovenliggende constructies. Meestal ter voorkoming van overdracht van geluid of trillingen.



Informatieblad

Bouwbegrippen

Deze informatie is u aangeboden door **Dutch Project Management Group**
Een multidisciplinair projectmanagement bureau met een vernieuwende frisse visie op installatie
management. Voor meer informatie verwijzen wij u graag door naar de internetsite www.dpmg.nl

