

Veel bouwbedrijven bieden de mogelijkheid om de woning casco op te leveren. Maar, wat betekent dit eigenlijk? En waarin verschilt een cascowoning van een sleutelklare oplevering?

CASCO = RUWBOUW

Een casco opgeleverde woning wil zeggen dat de bouwer van het huis alleen de ruwbouw verzorgt. Je huis wordt dan wind- en waterdicht opgeleverd: inclusief ramen, deuren, glas en dakpannen. Verder zal je alles zelf moeten doen. Het voordeel van cascobouwen is dat het financieel voordeliger is. De uren van bouw personeel hoef je niet te betalen, maar voer je zelf uit. Je kunt de binnenkant helemaal naar eigen smaak en budget inrichten. Verder kun je zelf je bouwtempo bepalen.

DE AFBOUW

De afbouwfase komt dus voor je eigen rekening! Zowel in financieel opzicht als met klussen. Denk hierbij aan:

- Aftimmerwerk
- Schilderwerk
- Installaties
- Tegelwerk
- Sanitair
- Afwerkvloeren
- Stucwerk
- Binnenwanden
- Binnendeurkozijnen
- De trap

Vaak is tussen sleutel klaar en casco nog van alles mogelijk. Zo wordt vaak het sanitair, tegelwerk en schilderwerk door de opdrachtgever zelf uitgevoerd, en de rest door de aannemer. Ook hier is het van groot belang dat er duidelijk gecommuniceerd wordt met de aannemer, zodat hij de benodigde voorzieningen kan treffen, bijvoorbeeld voor het leidingwerk.

Belangrijk is dus dat je óf zelf heel handig bent, óf familie, vrienden en kennissen hebt die handig zijn. Daarnaast moet je kunnen plannen en organiseren, want er komt veel kijken bij het zelf afbouwen van de woning. Organisatietalent is dus een belangrijke eigenschap. Ook goed contact met de aannemer is onmisbaar: duidelijke afspraken maken en goed communiceren zorgt voor een zo optimaal mogelijk proces. Ook is het goed om te weten dat veel aannemers een andere afwerking hanteren. Hierdoor is vergelijken soms lastig. Zorg dus dat je een lijst hebt van alle werkzaamheden die wel en niet uitgevoerd worden. Zo kom je niet voor verrassingen te staan. Ook is het een goed idee om vooraf een beraming van de overige kosten te

maken. Denk hierbij aan de aanleg van de nutsvoorziening, de bouwstroom van na de ruwbouw etc.

Leuk weetje over casco: het woord casco komt van het Spaanse woord voor scheepsromp!