

EEN HOUTEN HUIS IN 10 STAPPEN

Om u te helpen met de plannen voor uw nieuw te bouwen houten huis heeft Finnlogs dit handige stappenplan opgesteld: “Een houten huis in 10 stappen“. Deze stappen geven u inzicht in wat te overwegen tijdens het plannen van uw houten huis, en waar rekening mee te houden bij het starten van het bouwproces.

“Een houten huis in 10 stappen“ helpt het voorkomen van mogelijke verrassingen die zich kunnen voordoen wanneer belangrijke details zijn vergeten tijdens de planning van het bouwen van een houten huis.

Naast dit stappenplan kunt u antwoorden op diverse vragen vinden op de website van Finnlogs onder “Veelgestelde vragen“.

Wilt u meer informatie, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Stap 1: Vaststellen besteedbaar budget

Uiteraard is dit het uitgangspunt van het gehele proces. Wat kunt u maximaal besteden en zeker ook: wat wilt u besteden aan het huis? Financiering kan geschieden met eigen middelen/vermogen of met een lening of een combinatie van deze twee. U kunt hiervoor terecht bij een hypotheekadviseur of een bank.

Stap 2: Het kiezen van een perceel

Bij het kiezen van een locatie voor uw nieuwe huis dient u zich ervan te vergewissen of het is toegestaan om in hout te bouwen. Dat is onder andere afhankelijk van het beeldkwaliteitsplan van de gemeente waar u wilt wonen. Gezien het feit dat veel gemeenten tegenwoordig duurzaam bouwen stimuleren, is houtbouw echter veelal geen probleem meer. Los daarvan is het van belang bij de keuze van een bouwperceel aandacht te besteden aan de volgende zaken:

- de grootte en vorm van het perceel (locatie bouwgebied, toegang, wegennet etc.)
- de natuurlijke staat van het perceel (terreinvariatie, bomen, rivieren, sloten en open wateren etc.)
- geografische ligging van het perceel (zonzijde huis etc.)
- specificaties van het perceel (bijzondere eisen t.a.v. bouwvergunning, resultaten van geologische onderzoeken, schoongrondverklaring etc.)

Heeft u vragen, dan kunnen wij bij Finnlogs u van dienst zijn.

Stap 3: Eisen en wensen met betrekking tot een houten huis

Nu komt misschien één van de leukste stappen in het traject: nadenken hoe uw toekomstige houten huis eruit moet gaan zien en waaraan dit moet voldoen. Daarbij komen de volgende zaken aan de orde:

- wat moet de stijl/sfeer zijn van het huis (bijvoorbeeld modern, landelijk of klassiek), heeft u al een idee van detailleringen?
- hoe wilt u het huis gaan gebruiken (bijvoorbeeld voor permanente bewoning of als zomerhuis)?
- wilt u logbouw, houtskeletbouw of een combinatie van beide bouwsystemen?
- welke houtsoort(en) wilt u gebruiken?
- wilt u ronde of vierkante logs, wilt u massieve of gelijmde gelamineerde logs?
- hoeveel kamers moet het huis hebben en welke functies moeten deze hebben?
- wilt u kleine of grote ramen, openslaande deuren, een vide in het huis, een dakkappel misschien?
- wilt u een balkon, een dakterras of misschien een overkapping aan het huis?
- wilt u een kelder, garage of een carport?
- welk soort dak wilt u op het huis?
- wilt u ook de afwerking aan de binnenkant van het huis van hout of kiest u voor een andere afwerking (bijvoorbeeld steen of stucwerk)?

Voor ideeën kunt u natuurlijk afbeeldingen en tekeningen van bestaande woningen bekijken. Kijk ook eens op de website van Finnlogs voor een indruk van reeds gerealiseerde Finnlogs huizen.

Noteer uw dromen en wensen met betrekking het ontwerp. Schrijf geen enkele wens bij voorbaat af als onmogelijk! Er kan immers veel met houtbouw en zeker met houtskeletbouw. Later in het proces kan de architect of bouwkundig ontwerper beoordelen wat wel en niet mogelijk is. Mocht iets bouw-technisch gezien niet te realiseren zijn of niet binnen uw budget passen, dan kan gezamenlijk worden gezocht naar reële alternatieven voor uw plannen.

Stap 4: Een conceptbegroting maken

Voor het vaststellen van de haalbaarheid van uw wensen spelen twee zaken een belangrijke rol: de kosten die uw wensen met zich brengen, en de bouwtechnische haalbaarheid.

Welke kosten kunnen bij het bouwen van een (houten) huis een rol spelen?

- de prijs van het perceel
- de prijs van de fundering
- de prijs van het huis (in dit geval het houtpakket, plus aanvullingen zoals kozijnen etc.)
- de aansluitkosten van de nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, telefoon etc.)
- de installatiekosten (WTW-installaties, centrale verwarming, warmtepompen, zonnepanelen, zonnecollectoren etc.)
- de prijs van aanvullende bouwmaterialen (isolatie, dakpannen, goten etc.)
- de posten voor inrichting (sanitair, keuken, vloerafwerking, stoffering van de huis etc.)
- de kosten van de bouw van uw huis
- eventuele overige kosten als transport, toezicht op de bouwplaats etc.

Een belangrijk deel van die kosten kunt u al zelf in beeld brengen of inschatten. Zo kunt u tot (het begin van) een conceptbegroting komen.

Stap 5: Het kiezen van een ontwerper/leverancier

De keuze voor een ontwerper en leverancier van uw houten huis is uiteraard van het grootste belang voor het welslagen van uw plannen.

Een cruciale tip daarbij is: vergelijk geen appels met peren!

Vooraf wat betreft de kwaliteit en het dienstenpakket zijn er grote verschillen in de markt. Prijzen kunnen daardoor erg uiteenlopen. Heeft u diverse offertes aangevraagd, dan is het van belang dat deze voldoende gedetailleerd zijn. Is dit niet het geval, dan is een vergelijking maken niet mogelijk en kunt u dus geen gedegen afweging maken.

Aangeraden wordt bij het kiezen van een ontwerper/leverancier van uw houten huis aandacht te besteden aan de volgende zaken:

Betrouwbaarheid – wat is de reputatie van de ontwerper/leverancier, heeft u referenties?

Kwaliteit – welke deskundigheid heeft de ontwerper/leverancier in huis, met welke materialen en machines wordt gewerkt?

Ervaring – kent u projecten van de ontwerper/leverancier, wat is de ervaring van degenen die uw huis gaan ontwerpen?

Dienstenpakket - welke diensten biedt de ontwerper/leverancier, is dit een veelzijdig pakket, denk daarbij aan:

- ontwerpen
- produceren
- transporteren
- bouwadvies en –begeleiding
- bouwen

Prijs-kwaliteit verhouding – gelijke inhoud, kwaliteit en volumes van het houtpakket, detaillering van het houtpakket

- worden de materialen gemarkeerd/gelabeld?
- worden de materialen verpakt in de volgorde van montage?
- worden de montage-instructies inbegrepen?

- wordt het transport verzorgd door de leverancier of een derde partij?
- worden de materialen weerbestendig verpakt?
- worden de materialen verzekerd tijdens het transport?
- hoeveel kan er reeds in de fabriek worden geproduceerd (prefab) en hoeveel moet er op de bouwplaats gemaakt worden?

Finnlogs is ervan overtuigd dat uw keuze zal vallen op de kennis, flexibiliteit, jarenlange ervaring en deskundige advisering en begeleiding van Finnlogs Houtbouw!

Stap 6: Schetsontwerp

In dit stadium is het van belang om tezamen met een architect of bouwkundig ontwerper rond de tafel te gaan zitten. Kiest u voor Finnlogs, dan is bij dit gesprek ook al een houtbouwspecialist aanwezig. Zij zullen u adviseren omtrent de haalbaarheid van uw plannen. Is wat u wenst bouwtechnisch gezien te realiseren en past dit binnen uw budget? Mocht dit namelijk onverhoopt niet het geval zijn, dan kunnen zij samen met u op zoek naar reële, betaalbare alternatieven.

Finnlogs kan u in dit verband de volgende producten en diensten leveren:

- een optimaal adviestraject omtrent de technische en functionele eisen en wensen voor het ontwerp van uw huis
- advisering in materiaalkeuzes voor de bouw van uw huis
- het maken van het voorlopig en uiteindelijk definitief schetsontwerp van uw huis
- het doornemen en waar nodig aanscherpen van uw begroting
- advies over de bouw van uw huis en de keuzes die hierbij kunnen worden gemaakt (zoals zelfbouw, het inhuren van een aannemer, bouw of bouwbegeleiding door Finnlogs etc.)

Stap 7: Verkrijgen welstandsakkoord

Met het definitieve schetsontwerp in de hand kan een welstandsakkoord worden aangevraagd. Dit kan Finnlogs regelen. Wordt het schetsontwerp akkoord bevonden, dan worden alle details voor de uiteindelijke uitvoering van uw houten huis met u besproken en kan het koopcontract worden getekend.

Stap 8: Teken en koopcontract en aanvragen bouwvergunning

Nadat u het koopcontract heeft getekend, zullen alle bouwtekeningen voor de bouwvergunning worden gemaakt. Tezamen met de benodigde constructieberekeningen, EPC-berekeningen etc. wordt door Finnlogs bij de gemeente de bouwvergunning voor u aangevraagd.

Stap 9: Het bouwen van een houten huis

Nu moet u een keuze gaan maken voor de wijze waarop uw houten huis gaat worden gebouwd. Er zijn diverse opties te overwegen: zelfbouw, bouw door Finnlogs of een ander(e) aannemer/timmerbedrijf of een combinatie van zelfbouw en laten bouwen.

Hieronder toelichting op deze opties.

Zelf bouwen – Dit kan de meest voordelige optie zijn, vooropgesteld dat alles goed verloopt en u zich aan de “spelregels” van de houtbouw houdt. Het is niet voldoende om alleen maar 2 rechterhanden te hebben. Houtbouw is een specialisme. Finnlogs verstrekt u een bouwstructie, maar bouwt u voor het eerst een houten huis, dan kan dit lastiger zijn dan verwacht. Finnlogs biedt u hoe dan ook basis-bouwbegeleiding tot de voltooiing van de woning. Afhankelijk van wat u wilt, kunt u met Finnlogs overeenkomen hoe deze begeleiding er in de praktijk uit ziet, zowel qua aard als qua frequentie.

Bouwen door Finnlogs Houtbouw – Finnlogs Houtbouw heet niet voor niets zo; Finnlogs ontwerpt, levert én bouwt. Dat betekent dat alles in één hand blijft, wat grote voordelen heeft. De lijnen tussen de aannemer, bouwers, de architect/bouwkundig tekenaar en de houtbouwspecialist van Finnlogs zijn kort en bovendien is ook de aannemer al vroeg in het proces van de totstandkoming van het ontwerp betrokken. Finnlogs regelt alles. Dat houdt in dat Finnlogs zorgt voor de fundering, alle contacten met onderaannemers, alle partijen aanstuurt en dusdoende zorgt dat zij op tijd hun producten en diensten leveren. De bouw wordt van A tot Z geregeld en u wordt ontzorgd.

Bouwen mét Finnlogs Houtbouw/een ander(e) aannemer/timmerbedrijf –

Als u zelf wilt bouwen, maar u over onvoldoende tijd of kennis beschikt, bestaat de mogelijkheid om mee te bouwen met Finnlogs Houtbouw.

Gezamenlijk wordt bekeken wat u zelf kunt en wilt doen. Uiteraard heeft meebouwen een positief effect op de bouwkosten.

Kiest u voor een andere aannemer of timmerbedrijf, dan kunt u de mogelijkheid van meebouwen daar voorleggen.

Bij een keuze voor een andere aannemer dan Finnlogs vinden wij het van belang u kritisch en objectief te adviseren. Eén element is daarbij namelijk cruciaal: is het een houtbouwspecialist?

Houtbouw wijkt namelijk wezenlijk af van overige bouwtechnieken. Heeft de aannemer geen ervaring in het bouwen van houten huizen, dan bestaat een aanzienlijk risico dat bij de bouw fouten worden gemaakt. Dat kunnen ook zaken zijn die niet direct worden opgemerkt, maar waarvan u jaren later pas de gevolgen ondervindt. Deze zijn in het geval van houtbouw groot wanneer het om bijvoorbeeld vochtproblematiek gaat. Laat u hierover dus goed informeren. Niet alleen gunnen wij ú een onbezorgd gebruik van uw woning, maar bovendien beschouwen wij uw Finnlogs-woning als óns visitekaartje.

Stap 10: Afbouw en gereedmelding gemeente

Nadat het huis is gebouwd, stuurt u een gereedmelding naar de gemeente. Vervolgens kunt u gaan wonen en genieten van uw "Finnlogs".