



**WONINGSCHOUW**



[www.woningschouw.nl](http://www.woningschouw.nl)

088 - 78 00 700

VOORBEELDSTRAAT 22  
7211 CC EEFDE



# BOUWTECHNISCH RAPPORT



Aangesloten bij



**Vakkundig  
gekeurd**

VastgoedPRO keurmerk  
Bouwkundig keurders



<b>Algemene gegevens:</b>	
<b>Objectgegevens:</b>	
Object	Hoekwoning
Adres	Voorbeeldstraat 22
Postcode en plaats	7211 CC Eefde
Bouwjaar	1970
Huidig gebruik	Verhuur
Inhoud pand	< 500 m <sup>3</sup>
Object bewoond	Nee
Energie label aanwezig	Ja, A label
Datum afgifte energielabel	27-10-2020
<b>Gegevens opdrachtgever:</b>	
Opdrachtgever	Corporatie
Adres	Voorbeeldstraat 10
Postcode en plaats	7211 CC Eefde
<b>Inspectiegegevens:</b>	
Datum Keuring	Woensdag 30 juni 2021
Rapportnummer	1506.BT.28.001
Naam bouwkundige	Dhr K. Orsel, bouwkundig inspecteur
Weersgesteldheid	Regen, circa 15°C
Aanwezig bij inspectie	Niemand, toegang middels mutatiesleutel
Opdracht via intermediair	Corporatie
Handtekening bouwkundige:	
Geautoriseerd door de heer W.E.M. Verstraete, Directeur / beëdigd expert bouwkundige opnamen, handtekening:	

**Leeswijzer bouwtechnisch rapport:**

Om de inhoud van dit bouwtechnisch rapport te kunnen lezen en interpreteren, vragen wij u om deze leeswijzer aandachtig te lezen. Het bouwtechnisch rapport is onderverdeeld in een viertal hoofdgroepen te weten: Bouwdeel Interieur, Bouwdeel Binnenklimaat, Bouwdeel Installaties en Bouwdeel Exterieur. Per bouwdeel zijn de individuele detailonderdelen van 1.1 t/m 5.0 uitgesplitst. Bij elke beoordeling van een individueel detailonderdeel leest u eerst de 'Inspectiewijze' waarop en onder welke voorwaarden het onderdeel is beoordeeld. Onder de 'Inspectiewijze' volgt de 'Specificatie' waarin wordt aangegeven hoe het onderdeel is opgebouwd. Onder de 'Specificatie' kan ook worden aangegeven welke positieve punten aanwezig zijn. Onder 'Keuringsresultaten' wordt met een # aangegeven welke punten aandacht behoeven en mogelijk voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden in aanmerking komen.

Indien mogelijk wordt in de kolom B.K. (begrote kosten) een globale indicatie van de herstel- en/of vervangingskosten gegeven. (Zie ook bladzijde 'Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdeelen'). Elk individueel detailonderdeel wordt gewaardeerd met een cijfer 3 t/m 9 (eventueel gebruikmakend van een leesteken). Voor verklaring van de cijfers en tekens zie de bladzijde met de toegepaste waarderingen en gebruikte tekens.

Mocht u naar aanleiding van de bouwtechnische keuring en/of het bouwtechnisch rapport nog vragen hebben, kunt u deze uiteraard nog stellen. Bij voorkeur per e-mail ([info@woningsschouw.nl](mailto:info@woningsschouw.nl)) ter attentie van de bouwkundig inspecteur die de keuring heeft uitgevoerd en onder vermelding van het rapportnummer. Hij/zij zal uw vragen dan per omgaande beantwoorden.

**WoningSchouw bv vooraanstaand landelijk specialist bouwkundige expertise “onroerend goed”.**

*WoningSchouw BV is een objectief en onafhankelijk bouwkundig expertisebureau en werkt uitsluitend met ervaren bouwkundige experts onder meer op het gebied van bouwkunde, bouwkundige vraagstukken en bouwkundig onderzoek bij aan- en verkoop van onroerend goed.*

*Alle opdrachten die aan WoningSchouw BV Bouwkundig Expertisebureau worden toevertrouwd, worden door eigen gecertificeerde bouwkundige experts uitgevoerd. Dit staat garant voor de perfecte beheersing van de technische kwaliteit van de interventies en voor absolute discretie. De bevindingen van de diverse inspecties worden vastgelegd in duidelijk leesbare en heldere rapporten. De rapportages zijn onafhankelijk, betrouwbaar en erkend door alle AFM geregistreerde financiële instellingen. WoningSchouw is bovendien KOMO en NL-EPBD gecertificeerd. Wij hanteren een kwaliteitsbeleid op ISO 9000 niveau, waarbij regelmatig interne en externe audits plaatsvinden.*

**De bouwkundige specialisten**

*De gecertificeerde bouwkundige specialisten van WoningSchouw zijn landelijk werkzaam en op diverse plekken in Nederland gestationeerd, zodat we snel kunnen schakelen. Daardoor kennen de inspecteurs de regionale gebieden met alle specifieke kenmerken en bouwstijlen. De aansturing van de bouwkundigen gebeurt vanuit ons hoofdkantoor te Eefde (Gld.).*

**Onze markt**

*WoningSchouw heeft landelijk een uitgebreid klantenbestand waarvoor we in de loop der tijd een ervaren, breed en doordacht programma van diensten hebben ontwikkeld en al meer dan 250.000 inspecties, opnames hebben uitgevoerd. Onze vaste klanten zijn onder andere diverse woningbouwcorporaties, gemeentes, provincies, financiële instellingen, VvE's, projectontwikkelaars, vastgoedbeheerders, makelaars, makelaarsorganisaties en particulieren.*

**WoningSchouw bv is aangesloten bij het keurmerk vakkundig gekeurd**

*Vakkundig gekeurd is het keurmerk dat alleen erkende en aangesloten bouwkundige keurders mogen voeren. Alleen keuringsbedrijven die aan de toetsingsvoorwaarden voldoen (bij toetreden en periodieke audit), komen in aanmerking voor het keurmerk. Het keurmerk is ondergebracht bij de Stichting Nationaal Keurmerk Bouwkundig Keurders (Stichting NKBK) en wordt facilitair ondersteund door VastgoedPRO, de Nederlandse beroepsvereniging voor professionals in het vastgoed. Meer informatie en leveringsvoorwaarden vindt u op: [www.vakkundiggekeurd.nl](http://www.vakkundiggekeurd.nl)*

**ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:**

Het eerste doel van de keuring is het verkrijgen van inzicht in de kosten van (direct) noodzakelijk herstel van gebreken aan een object (achterstallig onderhoud). In dit rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven. Omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar zijn, zijn voor zover mogelijk, deze bouwdelen geïnspecteerd. De keuring vormt een momentopname. Dit betekent dat bijvoorbeeld de weersgesteldheid daarop van invloed kan zijn. Zo kunnen lekkages na een droge periode niet of minder gemakkelijk worden opgespoord. De inspectie is een visuele momentopname. Het uitvoeren van specialistisch onderzoek, hak- en breekwerk of het maken van constructieberekeningen maken geen onderdeel uit van deze keuring.

Gekeurd object betreft een eindwoning met berging. De algehele onderhoudstoestand kan als voldoende worden omschreven. Naast de in dit rapport geïnspecteerde bouwdelen met daarbij begrote verbeter- of vervangwerkzaamheden dient u ook rekening te houden met esthetische verfraaiing en reguliere onderhoudskosten. De mate van zelfwerk kan hierin bepalend zijn.

Niet alle foto's welke in deze rapportage zijn geplaatst komen precies overeen met het benoemde gebrek, met de tekst of met het aangeduide bouwdeel of de aangeduide installatie.

**VRAGENLIJST/MEDEDELINGEN VOORAF:**

Voorafgaand aan de keuring zijn er geen bijzonderheden over de bouwtechnische staat van het te keuren object gemeld.

**MILIEUASPECTEN:**

**Inleiding milieu belastende verontreinigingen / materialen:**

*De bouwtechnische keuring is geen onderzoek naar milieu belastende verontreinigingen/materialen in- en extern zoals asbestverdachte materialen, bodemvervuiling etcetera. Om de aanwezigheid van eventuele milieu belastende stoffen te kunnen bepalen is het raadzaam een nader specialistisch onderzoek te laten uitvoeren. Deze specialistische onderzoeken zoals bijvoorbeeld een asbestinventarisatie, vallen buiten de scope van deze bouwtechnische keuring.*

**Asbestverdachte materialen:**

*In geen enkele woning met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen worden uitgesloten. Indien de bouwkundige tijdens het inspecteren van de woning asbestverdacht materiaal aantreft, maakt hij hiervan melding in het rapport. De keuring is echter geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning.*

**Uitsluitingen:**

*Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Er kunnen dan ook absoluut geen rechten ontleend worden als blijkt dat asbestverdachte materialen niet tijdig zijn opgemerkt of zijn aangegeven in dit bouwtechnisch keuringsrapport.*

*Om de woning op eventuele aanwezigheid van asbest te laten onderzoeken dient een asbestspecialist te worden geraadpleegd. Verdere informatie over dit onderwerp kunt u vinden in "Asbest in en om het huis" een uitgave van VROM en SZW tel. 070-3395050 of [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).*

**Aangetroffen asbestverdacht materiaal:**

- In de looproute van de bouwtechnische keuring zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

<b>Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen.</b>			
<b>Rubriek</b>	<b>Hoofdstuk bouwdeel</b>	<b>Directe kosten 0 – 1 jaar</b>	<b>Kosten op termijn 1 – 5 jaar</b>
Bouwdeel Interieur	1.2 Dakbeschot	-	625,00
	1.5 Dakra(a)m(en)	450,00	-
	1.8 Binnenwanden	-	1.000,00
Bouwdeel Installaties	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening	-	125,00
Bouwdeel Exterieur	3.9 Gootontimmeringen	-	650,00
	4.0 Gevelbekleding	-	250,00
	4.1 Dakoverstekken - boeiboorden	-	175,00
	4.3 Buitenkozijnen	1.500,00	-
	4.5 Erker - serre	125,00	-
	4.7 Schilderwerken	-	350,00
		<b>€ 2.075,00</b>	<b>€ 3.175,00</b>

<b>Niet begrote posten.</b>	
<b>Rubriek</b>	<b>Hoofdstuk bouwdeel</b>
Bouwdeel Interieur	2.5 Kruipruimte
Bouwdeel Exterieur	4.3 Buitenkozijnen

<b>Aanbevolen nader (?) specialistische onderzoeken. Nadere onderzoeken zijn niet begroot.</b>	
<b>Rubriek</b>	<b>Hoofdstuk bouwdeel</b>
Bouwdeel binnenklimaat	2.9 Ventilatie

**Directe en termijn kosten:**

De direct noodzakelijke kosten binnen **0 tot 1 jaar** voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden zijn in de kolom met D.K. vermeld. Omdat bij de bouwtechnische keuring geen overdrachtsdatum bekend is, is een marge van 0 – 1 jaar voor directe kosten aangehouden. Kosten die voor de langere termijn **1 - 5 jaar** te verwachten zijn, zijn indien noodzakelijk in de betreffende bouwdeel rubriek interieur of exterieur in dit rapport opgenomen met O.T. voor het bedrag. De directe kosten en/of langere termijn kosten dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van een gebouw en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. De begrote kosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet uitgevoerd door professionele bedrijven. Alle begrote kosten worden verstrekt voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden nieuw voor oud. Dat wil zeggen dat met vernieuwen de gelijke (bestaande) functie weer aanwezig is. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De begrote kosten zijn exclusief klim- en steigerwerk omdat deze in verband met Arbowetgeving, bereikbaarheid en dergelijke moeilijk zijn in te schatten. Algemene kosten zoals bouwplaats voorzieningen et cetera zijn niet begroot. Direct begrote kosten voor instandhouding zijn inclusief BTW.

**Directe en termijn kosten:**

Vooraf bij oudere maar ook jongere woningen kunnen de kosten soms hoger uitpakken dan zijn begroot. Het kan voorkomen dat pas bij de uitvoering in het werk, ingrijpender maatregelen nodig zijn dan tijdens de uitvoering van de bouwtechnische keuring redelijkerwijs was te voorzien. Hoewel wordt getracht om een zo nauwkeurig mogelijke raming/stelpost te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Geadviseerd wordt om ten aanzien van de werkzaamheden altijd vrijblijvende offertes op te vragen bij professionele ter zake doende bedrijven.

**Niet begrote onderdelen en specialistische onderzoeken:**

De omvang van een gebrek of tekortkoming en de daarbij horende begrote kosten zijn door de bouwkundige tijdens de inspectie niet in voldoende mate vast te stellen. Door derden (gespecialiseerde bedrijven) dient een nader (specialistisch) onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek kan een gespecificeerde vrijblijvende werkomschrijving en een kostenraming worden gemaakt. Specialistische onderzoeken worden nimmer door WoningSchouw begroot.



**Voorwaarden en uitgangspunten bouwtechnische keuring:****Doel van de bouwtechnisch keuring.**

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie. Verborgene gebreken zijn daardoor niet altijd te lokaliseren. Het object wordt beoordeeld in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze. De bouwtechnische keuring is een afgeleide van de NEN 2767 (conditiemeting).

Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en gerapporteerd.

De inspectie wordt uitgevoerd per onderdeel, te beginnen met de zolderruimte. Per verdieping worden de onderdelen beoordeeld. De bouwtechnische keuring geeft uitdrukkelijk geen garantie voor beoordeelde bouwdelen en onderdelen.

**Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen.**

De bouwtechnische keuring moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 6 m<sup>1</sup> kan worden bereikt (werkhoogte 5 m<sup>1</sup>). Voor kruipruimten geldt een minimum hoogte van 0,5 m<sup>1</sup> zonder dat er belemmerende factoren zoals leidingen etc. zijn en als er water in de kruipruimte staat en/of er bouwafval aanwezig is, beperkt de inspectie zich tot de directe omgeving van het toegangsluik. Een bouwkundige zal nimmer een volledige inspectie in de kruipruimte verrichten als er zich geen persoon(en) (wacht) in de omgeving van het toegangsluik bevinden.

**Geldigheidsduur.**

De bouwtechnische keuring is een momentopname. Ook bij gelijkblijvende omstandigheden heeft het rapport een geldigheidsduur van 6 maanden na inspectie datum. Daarna, of zoveel eerder als noodzakelijk blijkt, dient een nieuw dan wel geactualiseerd rapport te worden opgemaakt.

**Opname en rapportage.**

De bouwtechnische keuring is een visuele inspectie. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen.

Ruimtes achter wanden en knieschotten e.d. zijn geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik, voor zover dit kon worden geopend zonder hak- en breekwerk. Daar waar een onderdeel niet visueel kon worden geïnspecteerd en er twijfel is bij de inspecteur over de staat waarin het verkeerd, wordt geadviseerd (*door derden*) nader specialistisch onderzoek te (laten) verrichten.

**Visuele beoordeling technische installaties**

Binnen de bouwtechnische keuring worden technische installaties alleen visueel beoordeeld, en niet gekeurd volgens NTA 8025, NEN 3010, NEN1010 of anderszits toepasbare normen. Er wordt geen onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. De aanwezige installaties zijn geregistreerd. Het functioneren van kranen en spoelinrichtingen, rioleringen is getest door steekproefsgewijs kranen te laten stromen. Intensief gebruik na de overdracht kan leiden tot onvoorzien verstoppingen van rioleringen. Er is onderzocht of de verwarmingsinstallaties, de geiser en dergelijke onderhoudsbeurten hebben gehad. Voor een exacte veiligheidsbeoordeling van de elektra en gasinstallaties adviseren we een gecertificeerd elektra en gaskeuring volgens geldende normen/voorschriften uit te laten voeren.

**Bijgebouwen en aanbouwen.**

Een bijgebouw is een gebouw wat volledig los staat van de woning. Een bijgebouw valt buiten de bouwtechnische inspectie als daar op het opdrachtformulier niet expliciet opdracht (meerprijs) voor is gegeven. Garages, serres, luifels en uitbouwen van normale afmetingen die met een gevel op overig muurwerk met de woning zijn verbonden worden geïnspecteerd en beoordeeld als aanbouw. Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfafscheidingen, tuinmuren, windschermen, schuttingen, pergola's, afdakjes en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bij- en aanbouwen buiten beschouwing gelaten.

**Aansprakelijkheid.**

Het keuringsrapport is uitsluitend bedoeld voor de opdrachtgever. Geen enkele derde kan enig recht of aanspraak ontlenen aan de keuring en/of het rapport.

Op de uitvoering en de resultaten van deze bouwtechnische keuring zijn de algemene voorwaarden van toepassing. De bouwtechnische keuring biedt geen garantie op de (bouwkundige) staat van het object, bijgebouwen en technische installaties tijdens of na de opnames. WoningSchouw neemt geen verantwoordelijkheid voor een vergelijking met een bouwtechnische keuring door derden. De verantwoording daarvoor ligt bij de opdrachtgever c.q. koper. WoningSchouw is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van de bouwtechnische keuring conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek over beroepsfouten. Bij een terechte claim is altijd een eigen risico van € 250,00 euro van toepassing. Bij een klacht of schadeclaim dient volgens en conform de Algemene Leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd gehandeld te worden door eigenaar en opdrachtgever van de bouwtechnische keuring c.q. bouwtechnische rapport. De algemene leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd alsmede de uitgangspunten van de bouwtechnische keuring zijn met de ondertekening van de opdrachtovereenkomst overeengekomen. Alle aansprakelijkheid wordt afgewezen indien de opdrachtgever van de bouwtechnische keuring en zonder uitdrukkelijke toestemming van WoningSchouw het gebrek en/of de schade al heeft hersteld.

**WAARDERINGEN (W):**

Een waardering wordt gegeven om een indruk weer te geven van de staat van onderhoud van het betreffende onderdeel. De waarderingsnorm is afgeleid van NEN 2767 (conditiemeting) omgezet in begrijpelijke bewoording.

**WAARDERING:**

**CONDITIEOMSCHRIJVING.**

9	= Uitstekend	Het onderdeel verkeert in algehele nieuwstaat.
8	= Zeer Goed	Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
7	= Goed	Het onderdeel vertoont nauwelijks noemenswaardige gebreken en verouderingsverschijnselen.
6	= Redelijk	Het onderdeel vertoont incidenteel gebreken en verouderingsverschijnselen.
N	=	Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, er kan geen waardering worden gegeven.
N (8, 7 of 6)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.

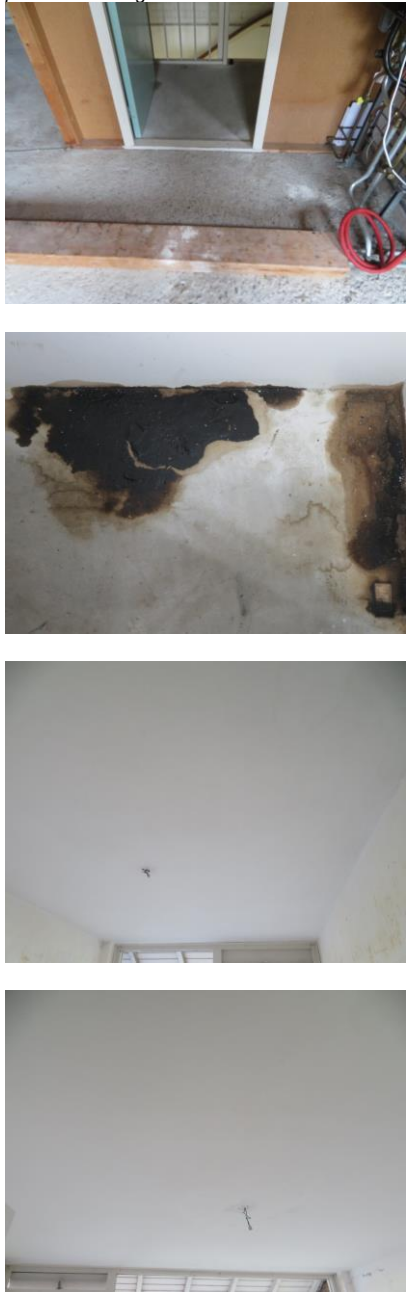
**WAARDERING.**

**CONDITIEOMSCHRIJVING.**

5	= Matig	Het verouderingsproces heeft het onderdeel duidelijk in z'n greep.
4	= Slecht	Het verouderingsproces van het onderdeel is min of meer onomkeerbaar geworden.
3	= Zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er geen sprake meer is van functievervulling.
N (5, 4 of 3)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.
Specificatie	:	Specificatie hieronder wordt vermeld hoe het bouwdeel is opgebouwd en zijn wetenswaardigheden welke voor het onderdeel van belang zijn vermeld.
#	:	Keuringsresultaat, opmerkingen, tekortkomingen aan het onderdeel worden hier vermeld.
X	:	Binnen de expertise van de opname is het niet mogelijk om hiervoor een waardering af te geven.

**Gebruikte tekens:**

?	:	<i>We adviseren nader specialistisch onderzoek van het bouwdeel of een onderdeel hiervan.</i>
!	:	<i>Onderdeel met risico. Dit onderdeel behoeft aandacht.</i>
*	:	<i>Minder dan 25% van dit onderdeel is beperkt visueel te inspecteren.</i>
D.K.	:	<i>Directe kosten 0 – 3 jaar.</i>
O.T.	:	<i>Op termijn kosten 3 – 5 jaar.</i>
Koperskeuze	:	<i>Wijzigingen en/of Indicatiekosten zijn afhankelijk van smaak en afwerkingsniveau aspirant koper(s).</i>
N.b.	:	<i>Niet begrote kosten. Geadviseerd wordt om offertes op te vragen bij gespecialiseerde bedrijven.</i>
n.v.t.	:	<i>Niet van toepassing.</i>

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	KOSTEN
<p><b>1.1 Zoldervloer</b> Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.</p> 	<p>*7</p>	<p><b>Inspectiewijze</b> Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken.</p> <p><b>Specificatie:</b> de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een sauswerk afwerking.</li> <li>- De vloer geeft voor zover te inspecteren een voldoende stabiele indruk weer.</li> </ul> <p><b>Keuringsresultaten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li># Deel van de zoldervloer heeft geen cementdekvloer. Opwaarderen, koperskeuze.</li> <li># Vermoedelijk teervlekken in vloer overloop zolder. Advies: verwijderen, zelfwerk.</li> </ul>	



## 1.2 Dakbeschot

Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdelen.



\*6

### Inspectiewijze

Het dakbeschot wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is, op constructieve samenhang, isolatie en eventuele aantasting/lekkages. Het dakbeschot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren door dakpannen te verwijderen. De inspectie is gebaseerd op een visuele inspectie.

**Specificatie:** het dakbeschot schuin dak is uitgevoerd in plaatmateriaal en het platte dak uit houtwolcementbeplating.

- Betreft dakbeschot van de schuin- en pladdakconstructie.
- Een isolatie is geheel niet aanwezig. Het aanbrengen van een isolatie verhoogt het woongenot en bespaart op de stookkosten.

### Keuringsresultaten:

- # Delaminatie en/of aantasting dakbeschot ter plaatse van de dakvoeten ten gevolge van het opspatten van regenwater in de goot. Advies: om verdere schade tegen te gaan en nestelen van vogels te voorkomen, is het aanbrengen van dakvoet combiprofielen (vogelschroot en dakvoetbeschermers) aan te bevelen.
- # Bovenzijde dakplaat onthecht. Constructief niet van invloed.
- # Aansluiting dakplaat op de muurplaat kiert (daglicht zichtbaar). Opwaarderen, koperskeuze.

O.T.  
625,00

**1.3 Kapconstructie**



7

**Inspectiewijze**

De dakconstructie wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot - houtvernielers) en zichtbare lekkages. De inspectie van de kapconstructie kent zijn beperkingen vanwege aftimmeringen, bereikbaarheid, huisraad en dergelijke.

**Specificatie:** constructieve opbouw van de schuine dakconstructie - platdakconstructie.

- De constructieve opbouw bestaat uit houten gordingen.
- De dakconstructie wordt ondersteund met houten spant(en).
- Het platte dak is opgebouwd uit een houten balklaag.
- De opbouw van de kapconstructie geeft, voor zover onderdelen inspecteerbaar zijn, een stabiele indruk weer.

**1.4 Dakkapel(len)**

In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.

n.v.t.

### 1.5 Dakra(a)m(en)

In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak.



\*6

**Inspectiewijze**

Dakramen worden voor zover mogelijk beoordeeld op aansluitingen in het dakvlak, functioneren van beglazing, sluitingen en eventuele lekkages.

**Specificatie:** stalen dakraam of dakramen.

**Keuringsresultaten:**

- # Verouderd metalen dakraam. Weinig isolerend vermogen en lekkagegevoelig. Vervangen wordt geadviseerd.
- # Binnenkader vertoont droge lekkagesporen, vermoedelijk regeninslag/condens. Binnenkader herstellen.

D.K.  
450,00

<p><b>1.6 Verdiepingsvloer(en)</b> Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.</p> 	<p>*7</p>	<p><b>Inspectiewijze</b> Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken.</p> <p><b>Specificatie:</b> de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een sauserwerk afwerking.</li> <li>- De vloer geeft, voor zover te inspecteren, een voldoende stabiele indruk weer.</li> </ul> <p><b>Keuringsresultaten:</b> # Gebruikerssporen afwerking plafond begane grond.</p>	
<p><b>1.7 Balkon</b> Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdeelen, hekwerken e.d.</p>	<p>n.v.t.</p>		

## 1.8 Binnenwanden

Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.



\*6

### **Inspectiewijze**

Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter. De pleisterlaag wordt steekproefsgewijs kloppend gecontroleerd op hechting.

**Specificatie:** de dragende wanden zijn een constructief onderdeel van het casco - de niet dragende wanden zijn niet direct van invloed op de constructie van het casco.

- De dragende en niet dragende wanden zijn, voor zover visueel te beoordelen, voldoende stabiel.

### **Keuringsresultaten:**

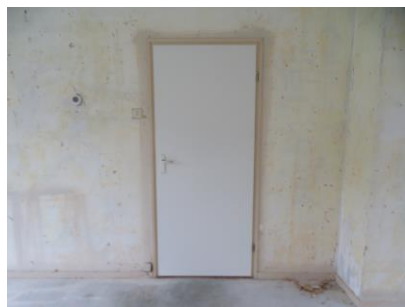
- # Verspreid hol klinkend stucwerk. Stucwerk is een afwerking. Door een onvoldoende hechting kunnen hol klinkende plaatsen voorkomen. Bij werkzaamheden aan wandafwerking/stucwerk rekening houden met herstel.
- # Diverse mechanische beschadigingen (onder ander boorgaatjes) stucwerk.
- # Op een aantal plaatsen is het stucwerk weggevallen. Herstellen.
- # In de binnenmuren is beperkte scheurvorming aanwezig, deze hebben geen constructieve betekenis maar zijn het gevolg van thermische werkingen en spanningen van/in de verschillende materialen. Esthetisch herstel kan op enig moment worden uitgevoerd, maar is ten behoeve van de constructiviteit niet noodzakelijk.
- # Bij dit bouwdeel zijn vochtsporen gelokaliseerd. Digitale vochtmeting geeft geen verhoogde vochtconcentratie weer.

O.T.  
1.000,00



## 1.9 Binnenkozijnen

Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.



7

### Inspectiewijze

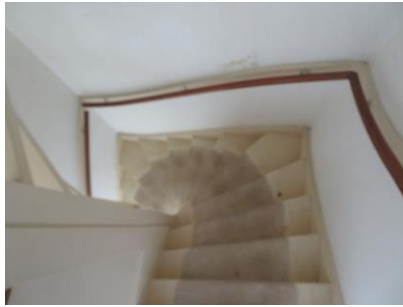
Geïnspecteerd wordt op beschadigingen, scheluwheid deuren, scheefstand kozijnen en functioneren van hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk, openen en sluiten van de binnendeuren en binnenkozijnen is steekproefsgewijs op gebreken gecontroleerd.

**Specificatie:** toegepast zijn opdekdeuren, deuren waaraan aanslagspionningen aan de zijkanten zijn aangebracht. Opdekdeuren zijn in paumelles afgehangen - de binnendeurkozijnen zijn in hout uitgevoerd.

- Voorkomend hang- en sluitwerk functioneert voldoende.
- De aanwezige deuren functioneren, geen overmatige gebruiksschade aanwezig.

## 2.0 Trappen

Inclusief bekledingen en leuningen.



7

### **Inspectiewijze**

Vaste trappen en leuningen worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid.

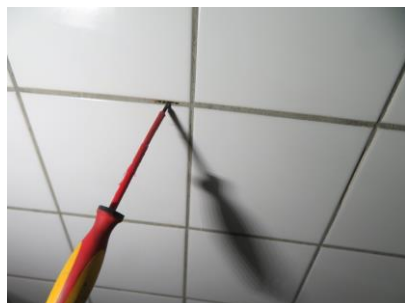
**Specificatie:** vaste trappen van de begane grond naar de verdiepingen.

- **Trappen en optredes:** de optrede (hoogte) van een trap bepaalt hoe gemakkelijk iedereen op en af de trap kan. De hoogte die overbrugd dient te worden is steeds een veelvoud van de optrede. Alle traptreden dienen immers even hoog te zijn, dat wil zeggen voor een gemiddelde woning maximaal 18,5 centimeter.
- De trap(pen) is/zijn dekkend geschilderd en/of gelakt.

### **Keuringsresultaten:**

- # Gebruikerssporen afwerking trappen. Opwaarderen, koperskeuze.

2.1 Badkamer(s) - sanitair



\*6

**Inspectiewijze**

De badkamer en het sanitair worden geïnspecteerd op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid wordt niet beoordeeld. Apparatuur, waaronder onder andere stoomcabines, bubbelbaden, sauna's et cetera worden niet op werking getest en vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Wel wordt beoordeeld of apparatuur en ijzeren delen voorzien zijn van aarding. In sommige gevallen is een aarding niet zichtbaar en kan onzichtbaar zijn weggewerkt. Bij twijfel hierover adviseert de bouwkundige nader onderzoek / metingen door een installateur.

**Specificatie:** de badkamer is op de verdieping gesitueerd.

- Op de badkamer bevindt zich een watercloset.
- In de badkamer zijn de metalen delen, voor zover dit zichtbaar is, voorzien van aarding.

**Keuringsresultaten:**

- # Voegwerk van de vloer en wandtegels plaatselijk uitgespoeld.
- # Wandtegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen. Geld ook voor de wastafel slaapkamer.
- # De badkamer is gedateerd. Aanbeveling om de badkamer te renoveren, een en ander naar eigen wens en idee. Koperskeuze.

2.2 Toilet(ten)



\*6

**Inspectiewijze**

Toilet(ten) en het sanitair worden beoordeeld op functionaliteit. Er wordt beoordeeld of er voldoende ventilatie aanwezig is en of een wasbakje met afvoer en water aanwezig is.

**Specificatie:** een toilet is op de begane grond aanwezig.

**Keuringsresultaten:**

- # De toiletruimte is gedateerd. Aanbeveling om de toiletruimte te renoveren, een en ander naar eigen wens en idee. Koperskeuze.

### 2.3 Keuken(s)

Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.



\*6

**Inspectiewijze**

De keukeninrichting wordt globaal beoordeeld op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid van de keukeninrichting en het inbouwapparatuur wordt niet beoordeeld. Vaste inbouwapparatuur wordt slechts globaal bekeken en niet op werking getest.

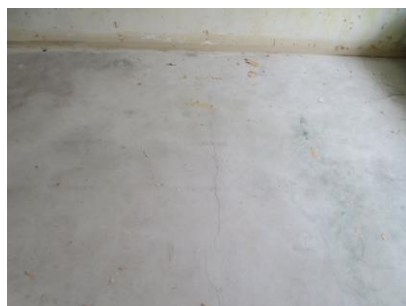
**Specificatie:** de keukenruimte is uitgevoerd in een eenvoudig standaard blok.

**Keuringsresultaten:**

- # Wandtegels klinken verspreid hol bij het bekloppen en enkele zijn gescheurd/beschadigd. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.
- # De keukeninrichting is gedateerd. Opwaarderen en/of vervangen, koperskeuze.

## 2.4 Begane grond vloer

Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.



N(6)

### Inspectiewijze

De begane grond vloer wordt, indien mogelijk, ook aan de onderzijde geïnspecteerd. Voorwaarde hierbij is dat er voldoende kruiphoogte (minimaal 50 centimeter) aanwezig is en dat deze niet belemmerd wordt door leidingen, buizen, vocht/water of andere obstakels. Indien dit niet mogelijk is, wordt zoveel mogelijk geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en). Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

**Specificatie:** de begane grond vloer is uitgevoerd in een betonnen systeemvloer.

- De onderzijde van de vloer is voorzien van een isolatie door middel van bodemisolatie.
- Bij het belopen van de vloer is geen vering, verzakking waargenomen. De vloer is voldoende stabiel.

### Keuringsresultaten:

- # Scheurvorming in de cementdekvloer. Constructief niet van invloed



**2.5 Kruipruimte**

Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.



N(7)

**Inspectiewijze**

De kruipruimte wordt indien mogelijk zoveel mogelijk in het geheel geïnspecteerd. Bij onvoldoende kruiphooft < 50 centimeter en/of belemmerende factoren zoals leidingen, buizen, vocht/water, minimale toegang of andere obstakels wordt de kruipruimte geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en). Onder specificatie wordt ook vermeld hoe de kruipruimte is (of niet is) geïnspecteerd.

**Specificatie:** er is een kruipruimte aanwezig.

- Het klimaat in de kruipruimte tijdens de opnamedatum is droog.
- Voor zover waarneembaar aan gevelroosters en het heersende klimaat in de kruipruimte of rondom het kruitluik, is de ventilatie voldoende.

**Keuringsresultaten:**

- # De inspectie is uitgevoerd in de nabijheid van het kruitluik in verband met belemmerende factoren zoals kruipruimte bodemisolatie. Deze inspectiebeperking maakt dat niet alle onderdelen zoals leidingen, ventilatie, overige bouwdelen et cetera niet of niet in voldoende mate geïnspecteerd kunnen worden. Een volledig oordeel kan dan ook niet gegeven worden. Indien u zekerheid wenst voor dat deel wat niet is geïnspecteerd adviseren wij u alsnog een vervolgininspectie te laten uitvoeren. Kosten niet begroot.
- # Kruitluikomranding bij de voordeur geoxideerd. Behandelen, zelfwerk.



**Algemene toelichting:**

Onder veel begane grond vloeren is een kruipruimte aanwezig, die dient om de vloer te vrijwaren van optrekkend vocht en voldoende te ventileren aan de onderzijde. Zorg dat de ventilatie van de kruipruimte altijd voldoende en open blijft. Zorg er voor dat kruipruimtes altijd bereikbaar zijn / blijven.

**2.6 Kelder - souterrain**

Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, trappen, koekoek e.d.

n.v.t.

BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	OMSCHRIJVING	KOSTEN						
<p><b>2.7 Isolatie</b></p> 	<p><b>Inspectiewijze</b> Tijdens de keuring worden geen metingen/onderzoeken betreffende energetische waardes van de woning verricht. Van eventueel zichtbaar geïsoleerde onderdelen wordt melding gemaakt, achter niet gewaardeerd. Dit is echter slechts een grove samenvatting en geeft geen inzicht in energiebesparingen.</p> <p><b>Specificatie:</b> gedeeltelijk dubbel glas - kruipruimte bodemisolatie. <b>Energietabel:</b> het energielabel is aanwezig. Zie bladzijde 2 met betrekking tot energielabel en afgiftedatum.</p> <p><b>Woningverduurzaming, leningen en subsidies</b> Voor particuliere woningeigenaren zijn er volop mogelijkheden om hun woning energiezuinig en comfortabeler te maken. Heeft u al gedacht aan isolatie, zonnepanelen, zonnecollectoren, een nieuwe HR ketel of wellicht een warmtepomp al dan niet hybride. Het slim omgaan met energie en het zelf opwekken van warmwater en elektriciteit kunnen uw maandlasten fors verlagen en vaak zijn er interessante leningen en subsidies mogelijk. Bent u geïnteresseerd in de subsidiemogelijkheden en/of een energiebespaarlening, kijk dan op <a href="http://www.energiesubsidiewijzer.nl">www.energiesubsidiewijzer.nl</a>. Wilt u een persoonlijk advies voor isolatie, verwarmingsmogelijkheden en elektrische besparingen, kijk dan op <a href="http://www.woningschouw.nl">www.woningschouw.nl</a>.</p>							
<p><b>2.8 Internetaansluiting(en)</b></p> 	<p><b>Inspectiewijze</b> Geïnspecteerd wordt of er in de woning (meestal meterkast) een internet aansluiting aanwezig is. Er wordt niet beoordeeld of deze werkt, voldoende snelheid en/of bereik heeft met betrekking tot wifi verbindingen. Indien mogelijk wordt aangegeven of de aansluiting glasvezel of analoog (via een telefoonlijn(en)) is. De (indien) aanwezige aansluitingen kunnen niet met een waarderingscijfer worden gewaardeerd.</p> <p>Internetaansluiting(en)</p> <table border="1" data-bbox="539 1473 1275 1653"> <tr> <td>Is er een internetaansluiting aanwezig:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:</td> <td>nee</td> </tr> <tr> <td>Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:</td> <td>onbekend</td> </tr> </table>	Is er een internetaansluiting aanwezig:	ja	Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:	nee	Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:	onbekend	
Is er een internetaansluiting aanwezig:	ja							
Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:	nee							
Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:	onbekend							

## 2.9 Ventilatie



### **Inspectiewijze**

Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Bij de inspectie van de woning inspecteert de bouwkundige of de ventilatie mogelijkheden voldoende aanwezig zijn. Er wordt niet getoetst volgens nu geldend bouwbesluit of NEN 8088. Mechanische ventilatie-units zijn niet getest op juist functioneren. De (indien) aanwezige ventilatiemogelijkheden worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd.





**Ventilatie van de ruimtes middels:** draaiende delen in kozijnen.

### **Keuringsresultaten:**

- # Ventilatiekanalen op zolder niet aanwezig.
- # ? De algemene ventilatie van de diverse ruimtes is onvoldoende. Om een goed leefklimaat te creëren adviseren we u om de benodigde ventilatie door een architect of constructeur te laten berekenen zodat dit verbeterd kan worden.

### **Algemene toelichting:**

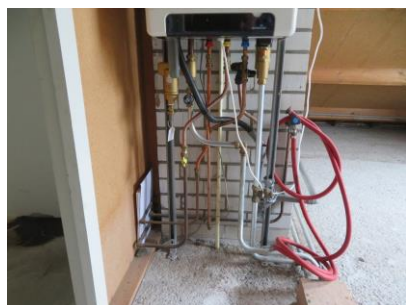
Het doel van het ventileren is het bevorderen van een gezond binnenklimaat in de woning. Door een toenemende kierdichting is goed ventileren van de woning belangrijker geworden. Bedenk wel dat door koken, wassen, baden, planten en dieren en mensen liters vocht naar binnen wordt gebracht wat er ook weer uit moet. Vochtige lucht is moeilijker te verwarmen dan droge lucht. Het kost u dus meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Behalve de goede bouwkundige ventilatievoorzieningen is ook het gebruikersgedrag een belangrijke factor voor een gezond binnenklimaat, o.a. het goed schoon houden van de ventilatieroosters draagt hieraan bij.

BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	KOSTEN																															
<p><b>3.0 Elektra</b> Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast.</p>    	<p>*7</p>	<p><b>Inspectiewijze</b> De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1010 of NTA A8025. De inspectie beperkt zich tot een visuele beoordeling en registratie van de aanwezige installatie. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur. De installatie is niet getoetst aan de huidige normering. Bij wijzigingen aan de installatie zal deze moeten voldoen aan de huidige geldende normering.</p> <p>Elektrische installatie.</p> <table border="1" data-bbox="630 495 1362 719"> <tr> <td>Aantal groepen:</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Verzegeling nutskasten in orde:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Aardlekschakelaar aanwezig:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Aarding zichtbaar aanwezig:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Hoofdschakelaar aanwezig (verplicht bij 6 groepen of meer):</td> <td>ja</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinds 1 september 2005 is het verplicht, om in woningen waarvan de bouwvergunning is afgegeven na deze datum, uitsluitend aardlekschakelaars toe te passen met een aanspreekstroom van maximaal 30 mA en een hoofdschakelaar. Ook dienen minimaal twee aardlekschakelaars bij maximaal 8 groepen te zijn geïnstalleerd. Een standaard norm is 1 aardlekschakelaar per 4 groepen. Dergelijke schakelaars worden alleen niet getest op functioneren in verband met bewoning en/of ingestelde apparaten. Er kan en zal geen uitspraak worden gedaan of de groepsverdeling in orde is.</li> <li>- In de woning is/zijn rookmelder(s) aanwezig. Het is niet gecontroleerd of de rookmelder(s) correct is/zijn geplaatst en/of correct functioneert/functioneren. Per 1 juli 2022 zijn rookmelders op alle verdiepingen verplicht.</li> </ul> <p><b>Keuringsresultaten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li># Rookmelder niet in functie, batterij ontbreekt.</li> <li># Oude en nieuwe kleurcodes in gebruik.</li> </ul> <p><b>Algemene toelichting:</b></p> <p>Het elektriciteitsverbruik is vooral afhankelijk van het aantal personen in uw huis. Het gemiddeld gebruik voor alle huishoudens is 3.000 kWh per jaar. Het gemiddelde verbruik en de maandelijkse bedragen per huishouden vindt u in onderstaande tabel. De kosten hangen natuurlijk nauw samen met de elektrische apparaten die u gebruikt. We betalen in Nederland energiebelasting (REB: Regulerende energiebelasting) per verbruikte kWh (elektriciteit) en per kuub (gas). Ieder huishouden krijgt hiervan een deel terug in de vorm van heffingskorting. Dit bedrag wordt verrekend met de energierekening. Meestal gebeurt dat bij de jaarlijkse elektriciteitsrekening. Voor 2019 is dit € 311,62.</p> <table border="1" data-bbox="630 1547 1362 1823"> <thead> <tr> <th>Aantal personen in huishouden</th> <th>Gemiddeld verbruik per jaar</th> <th>Kosten per maand € *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1.925 kWh</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3.005 kWh</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3.605 kWh</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4.115 kWh</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4.375 kWh</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>4.385 kWh</td> <td>71</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Bron: Milieu Centraal en RVO (berekening Nibud, 2019)</b> *Bij een gemiddeld elektriciteitstarief (tarief na 1 juli 2019) van 22,04 eurocent per kWh en vastrecht van € 26,69 per maand (inclusief 21% BTW). Inclusief de jaarlijkse belastingenteruggave van € 311,62 (2019). Afgeronde bedragen.</p>	Aantal groepen:	4	Verzegeling nutskasten in orde:	ja	Aardlekschakelaar aanwezig:	ja	Aarding zichtbaar aanwezig:	ja	Hoofdschakelaar aanwezig (verplicht bij 6 groepen of meer):	ja	Aantal personen in huishouden	Gemiddeld verbruik per jaar	Kosten per maand € *	1	1.925 kWh	28	2	3.005 kWh	47	3	3.605 kWh	57	4	4.115 kWh	67	5	4.375 kWh	71	6	4.385 kWh	71	
Aantal groepen:	4																																	
Verzegeling nutskasten in orde:	ja																																	
Aardlekschakelaar aanwezig:	ja																																	
Aarding zichtbaar aanwezig:	ja																																	
Hoofdschakelaar aanwezig (verplicht bij 6 groepen of meer):	ja																																	
Aantal personen in huishouden	Gemiddeld verbruik per jaar	Kosten per maand € *																																
1	1.925 kWh	28																																
2	3.005 kWh	47																																
3	3.605 kWh	57																																
4	4.115 kWh	67																																
5	4.375 kWh	71																																
6	4.385 kWh	71																																



### 3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Inclusief cv-leidingen, radiatoren en/of luchtkanalen.



\*7

#### **Inspectiewijze**

De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1078 – 3028 / GAVO. De inspectie beperkt zich tot een beoordeling van de aanwezige visueel waarneembare leidingen en registratie van de installatie zoals warmtebron en warmwatervoorziening. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur.

**Verwarming:** middels een centrale verwarmingssysteem.

Merk cv-ketel:	Intergas
Bouwjaar:	2011, het jaartal is op het typeplaatje afgelezen.
Combi-ketel:	Ja, de cv-ketel is een combi-ketel voor zowel warmwater alsmede verwarmen.
Onderhoudscontract:	Ja, er is een onderhoudscontract aanwezig.

- De centrale verwarming is voorzien van radiatoren.

#### **Keuringsresultaten:**

- # Radiatorkraan woonkamer defect. Vervangen.
- # Lichte roestvorming/beschadiging verwerk radiator(en).  
Bewerken, koperskeuze.
- # Lichte roestvorming koppeling onder de cv-ketel. Behoeft geen direct herstel.
- # Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk (kruipruimte) of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen, muren visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd.

O.T.  
125,00



### 3.2 Water en gasleidingen

Inclusief bevestiging en kranen.



\*7

#### **Inspectiewijze**

Water en gasleiding: De bouwtechnische keuring is geen veiligheidsonderzoek/keuring betreffende NEN 1078 / GAVO. NEN 1006 /AVWI. Bij de inspectie worden alleen voor zover mogelijk zichtbare leidingen beoordeeld. Meterstanden worden opgenomen om te controleren of er een extreem verbruik is wat mogelijk veroorzaakt kan zijn door een eventuele lekkage. De opgenomen meterstanden zijn niet maatgevend voor het gemiddelde jaarlijkse energieverbruik. Later aangebrachte verduurzamingsmaatregelen hebben daar invloed op.

#### **Toegepaste water- en gasleidingen:**

Waterleidingen zijn uitgevoerd in:	koper
------------------------------------	-------

Gasleidingen zijn uitgevoerd in:	koper
----------------------------------	-------

#### **Keuringsresultaten:**

# De stopkranen zijn vast gecorrodeerd. Gangbaar maken geadviseerd.

**3.3 Riolering**

N(7)

**Inspectiewijze**

Het is niet mogelijk om dit onderdeel in voldoende mate te inspecteren. Alleen zichtleidingen zijn geïnspecteerd. Spoelinrichtingen zijn getest op juist functioneren/verstoppingen door deze door te spoelen. Rioolverloop extern en deels intern is niet of niet volledig inspecteerbaar.

**Specificatie:** voor zover inspecteerbaar bestaat rioolstelsel uit pvc. Alleen zichtleidingen inspecteerbaar.


- Bij inspectie en controle op rioolverloop voor zover waarneembaar, zijn geen verstoppingen en/of stankoverlast geconstateerd.
- Het riool van de woning is op het gemeenteriool aangesloten.
- Door de aanwezige chips isolatie in de kruipruimte is de riolering visueel niet te inspecteren.

**Keuringsresultaten:**

- # De riolering is beperkt zichtbaar. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd. Met name bij oudere woningen dient men er rekening mee te houden dat door beperkt gebruik verstoppingen en/of vuil in de riolering aanwezig kan zijn. De mogelijkheid bestaat dat bij intensief gebruik verstoppingen kunnen optreden.

**Algemene toelichting:**

Vraag uw vertegenwoordiger of verkopend makelaar om inzage in de bouwtekeningen met betrekking tot toegepaste materialen voor de riolering. In de jaren '60 - '70 is voor de aanleg van riool binnen en buiten asbesthoudende pijp toegepast. Bij bewerking in de huidige tijd is dit in relatie tot werkzaamheden hieraan een kosten verhogende factor. De meeste rioolstelsels voeren naast afvalwater ook regenwater af. Dit worden 'gemengde rioolstelsels' genoemd. Er zijn ook 'gescheiden rioolstelsels'. Deze voeren het afvalwater af naar de waterzuiveringsinstallaties. Het regenwater gaat via een apart systeem naar het oppervlaktewater (zoals meren en rivieren). Een ander systeem is de 'drukriolering'. Via dunne kunststof transportleidingen duwt een pomp in een ondergrondse put het afvalwater naar de zuivering. Regenwater mag niet op de drukriolering zijn aangesloten.

BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	KOSTEN
<p><b>3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen</b> In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p> 	*7	<p><b>Inspectiewijze</b> Geïnspecteerd wordt vanaf woonlaagniveau (maaiveld) of overige aangrenzende bouwdelen/ladder. Indien dit niet mogelijk is zullen (vanaf posities in de nabijheid van het bouwdeel zoals dakramen(en), dakkapellen, ladder) digitale foto's worden genomen. De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek. Kanalen worden/kunnen niet inwendig worden geïnspecteerd of worden gecontroleerd op verstoppingen, voldoende trek. Arbo maatregelen in relatie tot werkzaamheden aan de schoorstenen werken kosten verhogend.</p> <p><b>Dakdoorvoer van:</b> cv-ketel - ventilatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanalen zijn inwendig niet te controleren. Voor hergebruik adviseren we altijd om de kanalen te laten controleren.</li> </ul>	

### 3.5 Schuine daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



\*7

#### **Inspectiewijze**

De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk visueel geïnspecteerd. Steekproefsgewijs over de dakvlakken wordt de kwaliteit van de bedekking en aansluitingen/bevestigingen met overige bouwdelen geïnspecteerd door een dakpan op te tillen. Dakpannen kunnen niet worden verwijderd voor een volledige inspectie.

**Specificatie:** de dakbedekking is uitgevoerd met betonpannen.

- Betengeling (stoflatten), panlatten en de dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd, door het opschuiven van enkele dakpannen.
- De aansluitingen van de dakvlakken met de overige bouwdelen zijn goed te noemen voor zover een en ander op redelijke wijze inspecteerbaar is.

#### **Keuringsresultaten:**

- # Het oppervlak van de betonpannen is verweerd en ruw.

**3.6 Platte daken***Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.*

\*7

**Inspectiewijze**

Dakbedekking en dakranden worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Plafondafwerkingen, drainagetegels, vlonders en dergelijke kunnen de inspectie belemmeren. Het bouwkundige bureau kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele lekkages na de inspectie.

**Specificatie:** de dakbedekking is uitgevoerd in een bitumen weefsel.

**Algemene toelichting:**

Bitumineus gedekte platte daken blijven in de regel tussen de tien en vijftien jaar (soms langer) waterdicht, mits regelmatig (eens per vijf tot zeven jaar) de randen en aansluitingen worden gecontroleerd en onderhouden en niet te veelvuldig op het dak wordt gelopen. Enig restwater op een platdak na neerslag is niet te vermijden en niet schadelijk voor de bedekking.

Met name bij aluminium daktrimmen (de randafwerkingen) dient u bedacht te zijn op scheurtjes, die ontstaan door krimpen en uitzetten van het aluminium. Let ook op de aansluitingen aan de omliggende hoger opgaande constructies. Hier zijn meestal loodslabben gebruikt om een waterdichte aansluiting te verkrijgen. Tegen de tijd dat het platte dak opnieuw gedekt moet worden, zijn deze meestal in relatie tot technische levensduur aan vervanging toe.

Grind op platte daken dient als ballast en om de bedekking tegen ultraviolette straling te beschermen. Echter, de meeste moderne bedekkingen hebben geen grind meer nodig voor UV-bescherming. Op daken die veelvuldig belopen worden, is het verstandig om een bestrating (drainagetegels) of vlonders aan te brengen. Leg deze altijd op rubber dragers, ter bescherming van de dakbedekking! Bovendien dient (hoort) er een deugdelijk balkon / (veiligheids) hekwerk omheen te staan, indien het als balkon wordt gebruikt.



### 3.7 Goten

Inclusief bevestiging en gootbeugels.



\*7

#### **Inspectiewijze**

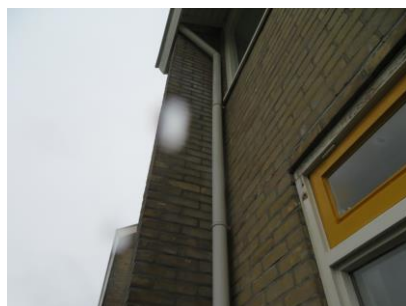
Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevuiling) en aansluitingen met overige bouwdeelen. Kijven en verholven gootjes zijn slechts zeer beperkt te inspecteren.

#### **Specificatie:** schampgoten.

- De goten zijn uitgevoerd in aluminium.
- De verholven gootjes zijn aan het zicht onttrokken en bevinden zich meestal langs dakkapallen en/of dakoverstekken.

### 3.8 Hemelwaterafvoeren

Inclusief bevestiging.



\*7

#### **Inspectiewijze**

Dit bouwdeel wordt geïnspecteerd op bevestigingen, lekkages, verstoppingen en levensduur. Ondergronds zijn de aansluitingen op rioleringen of putten visueel niet inspecteerbaar.

#### **Specificatie:** pvc hemelwaterafvoeren.

- De hemelwaterafvoeren zijn geschilderd.
- De hemelwaterafvoer van de berging is inpandig aangebracht. Inpandige hemelwaterafvoeren hebben een extra risico in verband met niet op te merken lekkages.

#### **Algemene toelichting:**

Hemelwaterafvoeren dienen ervoor om in voldoende mate hemelwater in voldoende capaciteit met betrekking tot oppervlak af te voeren. Voor platte daken is de stelregel: 1 hemelwaterafvoer per 20 vierkante meter oppervlakte. Voor schuine daken is de stelregel: 1 hemelwaterafvoer per 50 vierkante meter oppervlakte van een schuine dakhelling. Oppervlaktes zijn afhankelijk van diameters afvoeren en hellingen goten/daken. Om een optimale waterhuishouding te garanderen is het noodzakelijk om regelmatig afvoeren op verstoppingen te controleren en desgewenst schoon te maken. Langdurig verstopte hemelwaterafvoeren kunnen een veelvoud van schade aanrichten indien niet tijdig wordt ingegrepen.

### 3.9 Gootomtimmeringen

Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.



\*6

**Inspectiewijze**

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen door lekkages, afschot en schilderwerk. Verborgen aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren.

**Specificatie:** de gootomtimmering bestaat uit hout.

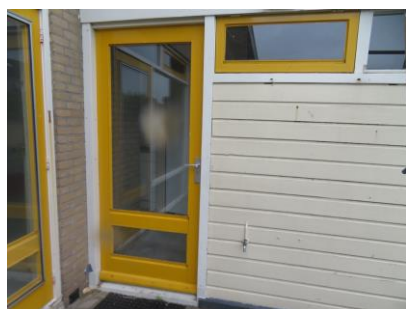
- De goten zijn zowel aan de onder als de voorzijde bekleed.

**Keuringsresultaten:**

- # Op een aantal plaatsen zijn de gootomtimmeringen fors aangetast door houtrot. Herstel wordt geadviseerd.

O.T.  
650,00

**4.0 Gevelbekleding**



\*6

**Inspectiewijze**

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie en buitenschilderwerk. Verborgene aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren.

**Specificatie:** de gevelbekleding zijwand berging bestaat uit hout.

**Keuringsresultaten:**

- # Plaatselijk komt in beginnende mate houtrot voor. Herstel om verdergaande schade te voorkomen.
- # Zie ook rubriek 4.3 ten aanzien houtrot kozijn berging. Rekening houden met herstel gevelbekleding.

O.T.  
250,00

**4.1 Dakoverstekken - boeiboorden**



\*6

**Inspectiewijze**

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie (in geval van bekleding) en buitenschilderwerk. Verborgene aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren.

**Specificatie:** betreft boeiboorden van platte dak(en) - betreft de overstek(ken) van de eindgevel(s).

- **Aandachtspunten dakoverstekken:** de overstekken, boeidelen, windveren en dergelijke zijn deels vanuit ramen, platte daken of vanaf het maaiveldniveau geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. Door bijvoorbeeld schilderwerk (krabben en schuren) of andere afwerkingen kunnen gebreken en/of houtrot niet zichtbaar, maar wel aanwezig zijn.

**Keuringsresultaten:**

- # Door vochtinvloeden is delaminatie en houtrot opgetreden. Herstellen/vervangen.

O.T.  
175,00



#### 4.2 Gevels - voegwerk



\*6

**Inspectiewijze**

*Buitengevels worden geïnspecteerd op opbouw, gevelkwaliteit, voegwerk, stabiliteit, scheurvormingen/verzakkingen, negatieve vochtinvloeden en overige aansluitingen met bouwdelen. Eventuele isolaties kunnen niet worden beoordeeld.*

**Specificatie gevel:** de opbouw van de buitengevels is uitgevoerd in spouw metselwerk.

**Specificatie voegwerk:** de buitengevels zijn voorzien van een platvolle voeg.

- De gevels zijn nageïsoleerd (boor- vulgaten zichtbaar). Het is niet waarneembaar of naïsolatie in voldoende mate en correct is aangebracht in relatie tot koudebruggen.

**Keuringsresultaten:**

- # Aan de achtergevel zijn herstelwerkzaamheden verricht aan het metselwerk boven de woonkamerraam.
- # De bakheid van de gevelsteen is door vocht en vorst aangetast/afgeschilferd. Gevel(s) impregneren geeft een bescherming tegen verdergaande schade. Koperskeuze.

### 4.3 Buitenkozijnen

Inclusief hang- en sluitwerk, draaiende delen en beglazing. Exclusief inbraakpreventie.



\*6

#### Inspectiewijze

De bouwtechnische keuring is géén onderzoek betreffende inbraakpreventie, Politiekeurmerk Veilig Wonen. Buitenkozijnen worden geïnspecteerd op houtrotaantastingen, functioneren draaiende delen, kritieke detailleringen (zoals opgestopte/geplamuurde delen), buiten- en binnenschilderwerk. Het lokaliseren van lekkende dubbele beglazingen is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden/lichtinval. Bij de keuring is derhalve lekkende beglazing niet altijd voor de bouwkundige waarneembaar.

**Specificatie kozijnen:** hout.

**Specificatie glas:** dubbelglas - enkele beglazing.

- **Dubbele beglazing:** tegenwoordig heeft isolerende beglazing een technische levensduur van om en nabij de twintig tot vijftientwintig jaar. Het eerdere dubbele glas gaat dit niet halen. De verlijming raakt los, waardoor het glas aan de binnenzijde dof wordt of aan de binnenzijde gaan condenseren.
- De omtrekspeeling van de draaiende delen is over het algemeen genomen goed.

#### Keuringsresultaten:

- # **Aandachtspunten buitenkozijnen:** bij werkzaamheden aan de buitenkozijnen zoals schilderen waarbij gekrabd en geschuurd wordt of overige werkzaamheden, is het nagenoeg niet uitgesloten dat enig reparatiewerk verricht moet worden. Omvang pas in het werk te bepalen.
- # ! Verspreid komen delen van de buitenkozijnen voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Het niet zichtbare kozijnhout is hierdoor mogelijk aangetast door houtrot. Op termijn rekening houden met vervanging. Omvang pas in het werk te bepalen. Vervangingskosten zijn niet begroot.
- # De toegepaste dubbele beglazing is plaatselijk verouderd, kans op 'lek' raken van de beglazing neemt toe, waarmee het isolerend vermogen afneemt.
- # Houtrot in kozijnen berging aanwezig. Geheel vervangen is een beter alternatief dan uitstukken.
- # Lichte aantasting kozijnen verdieping en woonkamer binnenzijde. Herstellen.
- # Enkele vensterbanktegels gescheurd/beschadigd. Opwaarderen, koperskeuze.
- # Het hang- en sluitwerk is verouderd en niet voldoende inbraakwerend en/of incompleet. Aanpassen naar eigen behoefte en inbraakwerendheid, koperskeuze.

D.K.  
1.500,00

### 4.4 Aanbouw(en)

Inclusief dakbedekking en aansluitingen met overige bouwdelen.

X

#### Inspectiewijze

Een aanbouw is een bouwwerk wat met een gevel of constructie vast staat aan de woning, anders dan een serre/erker of luifel/carport. Opmerkingen/keuringsresultaten van de diverse bouwdelen intern en extern zijn bij de diverse rubriekdelen vermeld. In deze rubriek is alleen indien aanwezig vermeld wat de functie van de aanbouw is. Omdat de aanbouw niet meer specifiek wordt beoordeeld, zal deze rubriek niet met een waarderingscijfer worden gewaardeerd.

**De aanbouw bestaat uit een:** berging.

- De diverse bouwdelen zijn bij de overige rubrieken behandeld.

**4.5 Erker - serre**

*Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.*



\*7

**Inspectiewijze**

Een erker of serre is een bouwwerk wat vast staat aan de woning en voorzien is van een fundering. Dit bouwdeel is alleen extern beoordeeld. Binnenonderdelen zijn bij de diverse rubrieken beoordeeld.

**Specificatie:** betreft een erker.

- De dakbedekking is uitgevoerd in een bitumen weefsel.

**Keuringsresultaten:**

- # Lichte houtrot glaslat. Advies vervangen voor neuslat.

D.K.  
125,00

**4.6 Luifel - carport**

*Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.*

n.v.t.

#### 4.7 Schilderwerken

Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdeelen.



\*6

##### **Inspectiewijze**

De inspectie van het binnen- en buitenschilderwerk is een momentopname. Geïnspecteerd wordt of beglazingsaansluitingen, liggende delen en detailleringen onderhoud behoeven. Verkleuring/verkrijting geven aan dat regulier onderhoud noodzakelijk is. Hechttingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Let op dat bij uit te voeren schilderwerk verborgen aantastingen zich bij krabben en schuren kunnen openbaren. Bij de inspectie wordt geen destructieve beoordeling gedaan.

- Jaarlijks onderhoud van buitenschilderwerk is een behoud voor het buitenschilderwerk waardoor de algemene schildercyclus behoorlijk opgerekt kan worden.

##### **Keuringsresultaten:**

# De kwaliteit van het buitenschilderwerk is vanwege schraal- en dofheid plaatselijk afnemend. Behandelen is aan te bevelen.

Materiaalkostenaandeel bij zelfwerk naar schatting € 350,-.

Uitbestedingskosten naar schatting € 2500,-.

O.T.  
350,00

#### 4.8 Pleister- en gevelsauswerk



\*7

**Inspectiewijze**

Geïnspecteerd wordt op aanwezigheid van afbladdering, scheurvormingen en verkleuring/verkrijting. Hechtingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

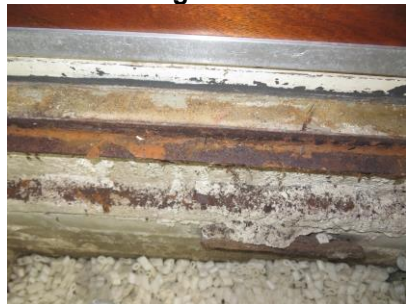
**Specificatie:** sauswerk van de voorgevel.

**Algemene toelichting:**

Behandel gesausde gevels te allen tijde met een ademende sauslaag om het vochttransport in het muurwerk niet te belemmeren. Oude, zeer verdichte lagen dienen verwijderd te worden om een ademende werking van het muurwerk te garanderen.



4.9 Fundering - stabiliteit



N(7)

**Inspectiewijze**

Geïnspecteerd wordt voor zover zichtbaar op scheurvormingen, verzakkingen en stabiliteit in relatie tot opgaande muurwerken. Aan de hand van eventuele scheurvorming en verzakingspatronen is redelijkerwijs vast te stellen of de fundering al dan niet stabiel is.

- De fundatiesoort is visueel niet vast te stellen.
- Er zijn visueel geen indicaties waargenomen die er toe leiden dat aan de stabiliteit van de fundering(en) in huidig gebruik getwijfeld dient te worden.

**Keuringsresultaten:**

- # Door de droogte van de laatste jaren, daalt het grondwaterpeil waardoor inklinking van de bodem kan ontstaan. Bij een bouwtechnische keuring is niet te constateren of bodemdaling/inklinking voor gekeurd object van toepassing is en kan hierover ook geen oordeel worden gegeven. Op de website van RVO kunt u door het ingeven van uw postcode meer informatie inwinnen ([geocontent.rvo.nl](http://geocontent.rvo.nl)).
- # Zie tevens de bij rubriek 4.2 omschreven keuringsresultaten.

5.0 Bijgebouw(en)

n.v.t.

**ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN WONINGSCHOUW B.V.****Artikel 1 Definities en toepasselijkheid**

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

WoningSchouw: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WoningSchouw B.V., KvK-nummer 37094202;

Oprachtgever: de particuliere of zakelijke partij die opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden.

1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met WoningSchouw en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard.

1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.

1.4 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Oprachtgever wordt door WoningSchouw uitdrukkelijk van de hand gewezen.

**Artikel 2 Aanbieding en totstandkoming overeenkomst**

2.1 Alle offertes (ook op internet) die door of vanwege WoningSchouw zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.

2.2 Indien WoningSchouw op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat WoningSchouw de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt WoningSchouw

Oprachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek of vooropname dient plaats te vinden voordat WoningSchouw de feitelijke opdracht kan starten.

2.3 Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat WoningSchouw een opdracht schriftelijk of per email (met uitgangspunten van de bouwtechnische keuring) heeft bevestigd, dan wel nadat WoningSchouw geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.

2.4 Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.

**Artikel 3 Inhoud van de inspectie en de rapportage**

3.1 De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.

3.2 Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich dat geen specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch zaken of onderdelen - waaronder vloerbedekking, kasten, etc. - worden verwijderd, verschoven, opgetild, etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. WoningSchouw zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. WoningSchouw geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte inspecties en/of verstrekte adviezen.

3.3. Oprachtgever garandeert dat WoningSchouw vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren ruimtes, waaronder zolders, kruipruimten, en dergelijke.

3.4 Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling van WoningSchouw. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist.

3.5 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 5 meter (2 verdiepingshoogten) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van WoningSchouw, bereikbaar met ladders van maximaal 6 meter (werkende hoogte 5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de Oprachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de van toepassing zijnde wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling van WoningSchouw.

3.6 Indien tijdens een inspectie blijkt dat het object en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn - al dan niet als gevolg van weersinvloeden -, dit uitsluitend ter beoordeling van WoningSchouw, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

3.7 Het object wordt door WoningSchouw, in het kader van de rapportage, uitsluitend visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

3.8 De geldigheidsduur van een rapportage bedraagt 6 maanden na datum van de keuring, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

3.9 Oprachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door WoningSchouw opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan WoningSchouw door te geven. Tenzij binnen de gestelde termijn van veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door Oprachtgever aan WoningSchouw kenbaar zijn gemaakt, wordt Oprachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. WoningSchouw heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van doorgegeven wijzigingen en/of aanmerkingen van Oprachtgever, bij gebreke waarvan Oprachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

3.10 WoningSchouw is bevoegd om werkzaamheden - onder leiding van WoningSchouw - door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van de werkzaamheden de leiding aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van WoningSchouw voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

3.11 Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de Oprachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 10 km rond het te inspecteren object. Indien sleutels moeten worden gehaald en gebracht vrijwaart Oprachtgever WoningSchouw voor alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

3.12 Oprachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het object tijdens de inspectie voor WoningSchouw toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan WoningSchouw niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, is Oprachtgever het overeengekomen inspectietarief verschuldigd.

3.13 Onder de bouwkundige keuring valt in ieder geval niet (een): - controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop)aannameovereenkomst; - controle van niet-gereinigde beglazing; - controle van bodemgesteldheid of bodemkwaliteit (waaronder bodemvervuiling); - controle op noodzaak tot bodemsanering en opgave van (bodem-)saneringskosten; - controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen; - controle van grondoppervlakte en perceelgrootte; - (gespecialiseerd) onderzoek van de staat van de fundering of constructie van een woning of aanbouw; - controle van geluidsisolatie, warmte-isolatie en woningisolatie, anders dan op reguliere wijze; - vaststellen van gebreken die alleen visueel waarneembaar zijn na of met gebruik van technische hulpmiddelen; - controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen; - indicatie van de waarde van een woning; - controle op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.; - controle op asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen; - controle op ondergrondse tanks; controle op verstoppingen van riolerings anders dan visueel waarneembaar - verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen, waaronder vloerbedekking, of onderdelen, teneinde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen; - hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de keuring; - garantie voor de afwezigheid van gebreken; - gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

**Artikel 4 Prijzen**

4.1 De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW voor zakelijke klanten en inclusief BTW voor particuliere klanten; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.

4.2 Voor standaarddiensten zoals op de site [www.woningschouw.nl](http://www.woningschouw.nl) (en daar aan gekoppelde sites) vermeld, gelden de daar genoemde prijzen en condities. Hiervoor wordt geen aparte offerte uitgebracht.

4.3 WoningSchouw heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.

4.4 De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbidding van de offerte. WoningSchouw heeft het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswege opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.

4.5 Oprachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie te annuleren. Bij annulering na deze termijn is

Oprachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

4.6 De in een rapportage aangegeven kosten of stelposten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn bedoeld als een indicatie (geen begroting) op basis van professionele uitvoering. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, echter kunnen aan de in het rapport genoemde ramingen geen rechten worden ontleend.

4.7 Kosten van na het tot stand komen van de overeenkomst door Oprachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van Oprachtgever.

**Artikel 5 Betaling**

5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door WoningSchouw aan te wijzen bankrekening te geschieden.

5.2 Na verloop van de in artikel 5.1 genoemde termijn is Oprachtgever van rechtswege in verzuim.

5.3 Vanaf de datum dat Oprachtgever in verzuim is (vervaldatum van de factuur), zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op:

- de berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de dag der algehele voldoening;
- (indien Oprachtgever een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten, zoals bedoeld in artikel 6:96 lid 5 BW;
- (indien de Oprachtgever een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) de berekening van buitengerechtelijke kosten, welke kosten 15% van de verschuldigde hoofdsom bedragen, met een minimum van € 40,00.

**Artikel 6 Eigendomsvoorbehoud**

6.1 Tot aan het tijdstip waarop Oprachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de geleverde rapportage(s) bij WoningSchouw berusten.

6.2 Het is Oprachtgever verboden de door WoningSchouw aan Oprachtgever geleverde rapportage(s) in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij Oprachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijn is nagekomen.

**VERVOLG ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN WONINGSCHOUW B.V.**

**6.3** Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door WoningSchouw geleverde rapportage(s) aan derden heeft afgestaan, dan is Opdrachtgever - zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is - een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan WoningSchouw verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van Opdrachtgever van het gehele factuurbedrag.

**Artikel 7 Intellectueel eigendomsrecht**

**7.1** Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door WoningSchouw vervaardigde rapportages berusten bij WoningSchouw.

**7.2** WoningSchouw heeft het recht de door WoningSchouw vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

**Artikel 8 Ontbinding/Opzegging/Beëindiging overeenkomst**

**8.1** Ingeval één van de partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verbintenissen uit de overeenkomst, en deugdelijke nakoming ook na ingebrekestelling uitblijft, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.

**8.2** In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft WoningSchouw het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien Opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van Opdrachtgever. WoningSchouw zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

**Artikel 9 Overmacht**

**9.1** In geval de uitvoering van de overeenkomst door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.

**9.2** Als een niet aan WoningSchouw toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 9.1 valt aan te merken: iedere gebeurtenis of omstandigheid - ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien - waardoor de inspectie bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de inspectie door WoningSchouw dat de nakoming door WoningSchouw zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van WoningSchouw gevergd kan worden.

**Artikel 10 Klachten**

**10.1** Klachten respectievelijk schades en/of een aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan WoningSchouw te worden gemeld. Na schriftelijke klachtmelding ontvangt Opdrachtgever een standaard klachtenformulier waarin de Opdrachtgever de aard van de klacht kan omschrijven.

**10.2** Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat de opgeleverde rapportage niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien Opdrachtgever WoningSchouw niet binnen bekende tijd nadat het gebrek of de tekortkoming is ontdekt of redelijkerwijze had moeten worden ontdekt en uiterlijk binnen vier weken na de datum van de rapportage hiervan in kennis heeft gesteld.

**10.3** Het indienen van klachten ontslaat Opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens WoningSchouw. Klachten worden uitsluitend in behandeling genomen indien Opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

**10.4** Klachten die WoningSchouw bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.

**10.5** Klachten inzake facturen van WoningSchouw dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum, middels aangetekend schrijven door WoningSchouw te zijn ontvangen.

**Artikel 11 Aansprakelijkheid**

**11.1** WoningSchouw is slechts aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever die het rechtstreekse gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming door WoningSchouw van de overeenkomst een en ander met inachtneming van het in dit artikel bepaalde.

**11.2** WoningSchouw is slechts aansprakelijk voor schade tot een maximum van € 2.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten. Het bepaalde in dit artikel 11.2 lijdt uitzondering in geval van opzet of grove schuld van WoningSchouw.

**11.3** Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen bekende tijd nadat de schade is ontdekt of redelijkerwijze had moeten worden ontdekt en uiterlijk 4 weken na de datum van de rapportage schriftelijk aan WoningSchouw te melden.

**11.4** Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van WoningSchouw komt, geldt een eigen risico van € 250,00.

**11.5** Indien WoningSchouw aansprakelijk is voor de schade, heeft WoningSchouw het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.

**11.6** Omdat het advies van WoningSchouw in een rapportage op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in een rapportage alleen zichtbare gebreken of tekortkomingen vermeld. WoningSchouw is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken of tekortkomingen die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken of tekortkomingen waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

**11.7** WoningSchouw is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat WoningSchouw gebreken of tekortkomingen niet in een rapportage heeft vermeld omdat Opdrachtgever of derden informatie van het geïnspecteerde object hebben verzwegen of onjuist verstrekt.

**11.8** WoningSchouw is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan WoningSchouw verstrekte informatie die WoningSchouw vervolgens in haar rapportage heeft opgenomen. WoningSchouw zal in de rapportage ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.

**11.9** WoningSchouw is niet aansprakelijk voor zaken of onderdelen die WoningSchouw niet geïnspecteerd heeft, alsmede voor het niet vermelden van gebreken of tekortkomingen die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en waarvan WoningSchouw in de rapportages heeft vermeld ( N of \* ) dat deze niet zijn geïnspecteerd onder verwijzing naar deze tekens, of met schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.

**11.10** WoningSchouw is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen. De aanwezigheid van asbest wordt gemeld indien het eenvoudig (zonder destructief onderzoek) visueel waarneembaar is. In het object blijft de mogelijkheid bestaan dat er meer asbest aanwezig is dan visueel geconstateerd. WoningSchouw kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Indien over de aanwezigheid van asbest zekerheid gewenst is, dient altijd nader specialistisch onderzoek dan wel een asbestinventarisatie type-A en/of B te worden uitgevoerd, hetgeen een separate opdracht vereist.

**11.12** Opdrachtgever is gehouden om WoningSchouw de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te inspecteren en te herstellen. Indien Opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Opdrachtgever WoningSchouw hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of WoningSchouw de gelegenheid heeft geboden om het gebrek of tekortkoming nader te inspecteren, dan verliest Opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.

**11.13** Opdrachtgever vrijwaart WoningSchouw voor alle schade die WoningSchouw mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover WoningSchouw daarvoor jegens Opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.

**11.14** Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of het onderdeel waaraan de schade is ontstaan, meegewogen.

**Artikel 12 Vervaltermijn**

**12.1** Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en 11 is Opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van WoningSchouw onverwijld schriftelijk aan WoningSchouw mee te delen. Opdrachtgever is verplicht om een aanspraak binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

**Artikel 13 Toepasselijk recht en geschillen**

**13.1** Op alle door WoningSchouw te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.

**13.2** Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, zullen aan de bevoegde rechter in het arrondissement Gelderland worden onderworpen. Nadat WoningSchouw zich schriftelijk op dit beding heeft beroepen jegens een Opdrachtgever die een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is deze Opdrachtgever gedurende een maand na de datum van het beroep op dit beding gerechtigd te kiezen voor beslechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter.

Deze algemene voorwaarden zijn in januari 2020 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.