

VOORBEELDSTRAAT 10
7211 CC EEFDE



BOUWTECHNISCH RAPPORT

Aangesloten bij



**Vakkundig
gekeurd**

VastgoedPRO keurmerk
Bouwkundig keurders



Algemene gegevens:	
Objectgegevens:	
Object	Vrijstaande woning
Adres	Voorbeeldstraat 10
Postcode en plaats	7211 CC Eefde
Bouwjaar	1952
Huidig gebruik	Bewoning
Inhoud pand	850 m ³
Object bewoond	Ja
Energie label aanwezig	Ja, F label
Datum afgifte energielabel	3-10-2018
Gegevens opdrachtgever:	
Opdrachtgever	De heer Jansen
Adres	Voorbeeldweg 22
Postcode en plaats	7211 CC Eefde
Inspectiegegevens:	
Datum Keuring	Woensdag 3 juli 2019
Rapportnummer	1000.BT.26.173
Naam bouwkundige	Dhr. T. de Munnik, bouwkundig inspecteur/01
Weersgesteldheid	Droog, circa 20°C
Aanwezig bij inspectie	Aspirant koper en verkopers
Opdracht via intermediair	n.v.t.
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.

Keuringsresultaten en de waarderingscijfers 3, 4 en 5 vallen niet onder de dekking van de optionele WoonhuisGarantie. 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 waarderingscijfers 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@woningschouw.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.

Voorbeeldstraat 10 aan- of verkopen zonder risico?



ZIE BIJLAGE BIJ DIT RAPPORT



Module A:

Voor **€288,-** gegarandeerd verzekerd op alle goedgekeurde onderdelen uit dit rapport.

Module B:

Voor **€432,-** gegarandeerd verzekerd op alle goedgekeurde onderdelen uit dit rapport én tegen verborgen gebreken!

Uw persoonlijke
activeringscode:

1000.BT.26.173

Kijk snel op
www.woonhuisgarantie.nl

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.



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 vindt u op: www.vakkundiggekeurd.nl

Bij het keurmerk Vakkundig gekeurd ben je als consument zeker van:

Kwaliteit van het keuringsbedrijf

Bedrijven worden getoetst voor toetreding tot het keurmerk. Zo weet je zeker dat je zaken doet met een ervaren en gespecialiseerd keuringsbedrijf.

Deskundig personeel

De aangesloten keuringsbedrijven zijn verplicht om er zorg voor te dragen dat hun medewerkers voldoende zijn opgeleid en blijven.

Algemene Voorwaarden

Een Vakkundig gekeurd keuringsbedrijf werkt met heldere, getoetste Algemene Voorwaarden. Zo ben je verzekerd van duidelijke afspraken.

Onafhankelijk geschillenrecht

Bouwkundig keuringsbedrijven, aangesloten bij Vakkundig gekeurd, hebben een onafhankelijk geschillenrecht. Dat biedt je de zekerheid dat je klacht over een betaling of verleende diensten juist, terecht en onafhankelijk wordt beoordeeld mocht je er met het betreffende bedrijf zelf niet uitkomen.

ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:

Gekeurd object betreft een vrijstaande woning. De algehele onderhoudstoestand kan als voldoende worden omschreven.

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 kan een nader specialistisch onderzoek uitgevoerd worden. Deze specialistische onderzoeken zoals bijvoorbeeld een asbestinventarisatie, vallen buiten de scope van deze bouwtechnische keuring, maar kunnen desgewenst als daar opdracht toe wordt gegeven, wel door WoningSchouw BV worden uitgevoerd / bemiddeld.

Asbestverdachte materialen:

In geen enkele woning met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen worden uitgesloten. Er wordt bij een bouwtechnische keuring absoluut niet specifiek naar mogelijk asbestverdachte materialen in of aan de woning/bijgebouwen gezocht. Mocht men tijdens de route van de bouwtechnische keuring asbestverdachte materialen aantreffen, is dit onder asbestverdachte materialen / constructies aangegeven. Om zekerheid omtrent asbestverdachte materialen te verkrijgen wordt bij elke oudere en/of verdachte woning geadviseerd om voorafgaande aan de koopbeslissing een asbestinventarisatie uit te laten voeren.

Uitsluitingen:

Een bouwtechnische keuring dient niet gezien te worden als een asbestinventarisatie.

Er kunnen absoluut geen rechten ontleend worden als blijkt dat asbestverdachte materialen niet tijdig zijn opgemerkt of zijn aangegeven in dit bouwtechnisch keuringsrapport. Risico op de aanwezigheid van asbest in de woning blijft altijd aanwezig.

Brochures en informatie over asbest kunt u aanvragen bij Ministerie infrastructuur en milieu op de website: www.rijksoverheid.nl.

Asbestverdachte materialen / constructies:

- Oud vinyl zeil.
- Ventilatiekanaal zolder.
- Cv-leidingisolatie.

Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	Begrote kosten
Bouwdeel Interieur	1.2 Dakbeschot	1.200,00
	1.4 Dakkapel(len)	300,00
	1.7 Balkon	925,00
Bouwdeel Installaties	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening	2.500,00
Bouwdeel Extérieur	3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen	1.200,00
	3.5 Schuine daken	3.800,00
	4.3 Buitenkozijnen	1.050,00
	4.7 Schilderwerken	2.100,00
	5.0 Bijgebouw(en)	400,00
		Begrote kosten € 13.475,00

Niet begrote posten.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Interieur	1.5 Dakra(a)m(en)
	2.2 Toilet(ten)
	2.6 Kelder - souterrain
Bouwdeel Installaties	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Aanbevolen nader (?) specialistische onderzoeken. Nadere onderzoeken zijn niet begroot.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Interieur	1.1 Zoldervloer
	1.2 Dakbeschot
	1.3 Kapconstructie
Bouwdeel Installaties	3.0 Elektra
	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening
Bouwdeel Extérieur	3.5 Schuine daken
	4.1 Dakoverstekken - boeiboorden

Begrote kosten:

De direct noodzakelijke kosten binnen **1 tot 3 jaar** voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden zijn in de kolom 'Begrote kosten' vermeld. De begrote kosten dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van een gebouw en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. De kosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet uitgevoerd door professionele bedrijven. Daarnaast zijn de kosten sterk afhankelijk van welke bouwondernemer, onderaannemer of installateur u kiest om de werkzaamheden te laten uitvoeren. Vooral bij oudere woningen kunnen de kosten soms hoger uitpakken dan zijn begroot. Het kan voorkomen dat pas bij de uitvoering in het werk, ingrijpendere maatregelen nodig zijn dan tijdens de woninginspectie redelijkerwijs was te voorzien. Hoewel wordt getracht om een zo nauwkeurig mogelijke raming 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. 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 de Arboretgeving, bereikbaarheid en dergelijke moeilijk zijn in te schatten. Begrote kosten voor instandhouding zijn inclusief BTW.

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 bouwtechnische 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. 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 wordenesignaleerd 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 6.3 m1 kan worden bereikt. Voor kruipruimten geldt een minimum hoogte van 0,5 m zonder dat er belemmerende factoren zijn. Als er water staat in de kruipruimte of erg vochtig is en/of 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 12 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. Indien onderdelen van de woning niet voor inspectie toegankelijk waren, is dit in de rapportage vermeld. 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 met als grondslag de NTA 8025. 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 is getest. 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 met als grondslag de NTA 8025 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 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, voliëres enz.), erfafscheidingen, windschermen, schuttingen, pergola's en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bij- en aanbouwen buiten beschouwing gelaten.

Aansprakelijkheid.

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 Burgerlijke Wetboek over beroepsfouten. WoningSchouw is slechts aansprakelijk tot het bedrag dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij de beroepsfout uitkeert. Bij een klacht of schadeclaim dient volgens en conform de Algemene Leveringsvoorwaarden gehandeld te worden door eigenaar van de bouwtechnische keuring. De algemene leveringsvoorwaarden en de uitgangspunten van de bouwtechnische keuring en de algemene voorwaarden SNKBK zijn met de ondertekening van de opdrachtovereenkomst overeengekomen.

WoonhuisGarantie Verzekering.

Dit keuringsrapport is een goede eerste stap voor iedereen die een woning wil kopen of verkopen. De technische staat en de feitelijke kwaliteit van de woning zijn onderzocht en onafhankelijk gekeurd. Toch kunt u bij aan- of verkoop van het huis nog steeds geconfronteerd worden met schade aan goedgekeurde onderdelen en verborgen gebreken. Daarbij is het vaak lastig om de schade vergoed te krijgen. De WoonhuisGarantie van WoningSchouw biedt uitkomst.

Modules WoonhuisGarantie Verzekering:

Module A: Voor € 288,- inclusief assurantiebelasting bent u gegarandeerd verzekerd bij schade aan goedgekeurde onderdelen in het bouwtechnisch rapport.

Module B: Voor € 432,- inclusief assurantiebelasting bent u gegarandeerd verzekerd bij schade aan goedgekeurde onderdelen in het bouwtechnisch rapport en tegen alle verborgen gebreken van de woning.

U kunt de WoonhuisGarantie Verzekering activeren tot 12 maanden na de uitvoering van de bouwtechnische keuring. Verlenging van deze termijn is alleen mogelijk als een check-up van de bouwtechnische keuring wordt uitgevoerd.

Meer informatie over de WoonhuisGarantie Verzekering vindt u op bladzijde 3 van dit bouwtechnisch rapport en de meegezonden bijlage.

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.

WOONHUISGARANTIE VERZEKERING:

Niet alle onderdelen van de woning kunnen bij een bouwtechnische keuring volledig geïnspecteerd worden, er blijft altijd een risico op schade aan goedgekeurde onderdelen en verborgen gebreken aanwezig. Deze gebreken kunnen ernstige financiële consequenties hebben. Met de WoonhuisGarantie Verzekering worden deze risico's afgedekt.

Onder de verzekerbare conditieomschrijvingen kunt u lezen welke waarderungen in aanmerking komen voor de garantie van Module A en B van de WoonhuisGarantie Verzekering als u deze activeert.

WAARDERING:

VERZEKERBARE CONDITIEOMSCHRIJVING.

9	= Uitstekend	Het onderdeel verkeert in algehele nieuwstaat. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module A en B)
8	= Zeer Goed	Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module A en B met uitzondering van de vermeldingen onder # keuringsresultaten)
7	= Goed	Het onderdeel vertoont nauwelijks noemenswaardige gebreken en verouderingsverschijnselen. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module A en B met uitzondering van de vermeldingen onder # keuringsresultaten)
6	= Redelijk	Het onderdeel vertoont incidenteel gebreken en verouderingsverschijnselen. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module A en B met uitzondering van de vermeldingen onder # keuringsresultaten)
N	=	Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, er kan geen waardering worden gegeven. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module B met uitzondering van de vermeldingen onder # keuringsresultaten)
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. (Het onderdeel is verzekeraar binnen het optionele garantiecertificaat module B met uitzondering van de vermeldingen onder # keuringsresultaten)

WAARDERING.

NIET VERZEKERBARE CONDITIEOMSCHRIJVING.

5	= Matig	Het verouderingsproces heeft het onderdeel duidelijk in z'n greep. (Het onderdeel is <u>niet</u> verzekeraar)
4	= Slecht	Het verouderingsproces van het onderdeel is min of meer onomkeerbaar geworden. (Het onderdeel is <u>niet</u> verzekeraar)
3	= Zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er geen sprake meer is van functievervulling. (Het onderdeel is <u>niet</u> verzekeraar)
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. (Het onderdeel is <u>niet</u> verzekeraar)
#	:	Keuringsresultaat, opmerkingen, tekortkomingen aan het onderdeel worden hier vermeld. (Opmerkingen en tekortkomingen onder # keuringsresultaten zijn <u>niet</u> verzekeraar)
X	:	Dit onderdeel is in het geheel niet geïnspecteerd. Hiervoor geldt geen waardering. (Het onderdeel is <u>niet</u> verzekeraar)

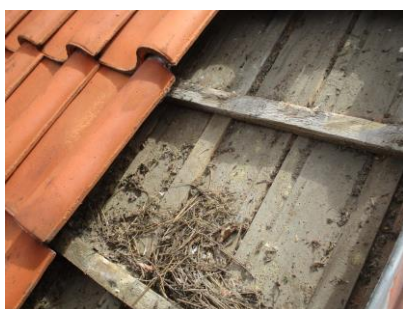
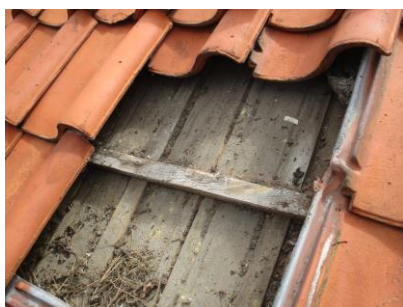
Gebruikte tekens:

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

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	B.K.
1.1 Zoldervloer Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.   	N(6)	Inspectiewijze <i>Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren.</i> Specificatie: de vloer is geconstrueerd middels een houten balklaag - de zolder bestaat uit een klein zoldertje/vliering, niet als leefruimte aangemerkt. - Nagelvaste plafondafwerking belemmert een volledige inspectie van de constructie. - De vloerconstructie was ten tijde van de opname niet voorzien van een vloerafwerking. - Geen overmatige resonantie aangetroffen bij belopen van de vloer. - De vloer is voldoende stabiel. Keuringsresultaten: # ? Houtvernielers ter plaatse van de vloerdelen. Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk om de actieve omvang en de bestrijdingsidentiteit vast te stellen. Nader onderzoek naar aanwezigheid van houtvernielers beperkt zich niet tot de geconstateerde plek(ken) van dit onderdeel/bouwdeel, maar wordt voor dit gehele onderdeel/bouwdeel geadviseerd. # De houten vloerdelen geven onderling een niet te vermijden krimp te zien. # Plaatselijk onthechte planken. Algemene toelichting: <i>De aantastingen van houtvernielers kunnen hun sporen in de woning achterlaten. De meest voorkomende aantasting is die van de gewone houtworm. Deze is het minst schadelijk en brengt zelden de constructie in gevaar. De aanwezigheid van de overige houtvernielers is niet altijd in voldoende mate vast te stellen, aangezien deze zich gedurende jarenlange periodes net onder het houtoppervlak ophouden en doordat ze minder talrijk zijn en hun aanwezigheid minder snel in het oog loopt. Herstel is veelal goed mogelijk, doch de kosten zijn sterk afhankelijk van de omvang en de plaats van aantasting en derhalve niet in te schatten. Specialistisch onderzoek naar omvang en bestrijding wordt geadviseerd. Bestrijdingsbedrijven aangesloten bij N.V.P.B. (Nederlandse Vereniging van Plaagdiermanagement Bedrijven) geven een garantie van 5 jaar. Website's voor info: www.nvpb.org / www.vanmeijel.com / www.rentokil.nl.</i>	

1.2 Dakbeschot

Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdeelen.



*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. Deze inspectie is gebaseerd op een visuele inspectie.

Specificatie: toegepast dakbeschot woonhuis, aanbouw linker- en achterzijde bestaat uit houten geschaafde delen met mes en groef (ongeïsoleerd) en uit fabrieksmatige geconstrueerde dakplaat ter plaatse van rechter uitbouw (geïsoleerd).

Keuringsresultaten:

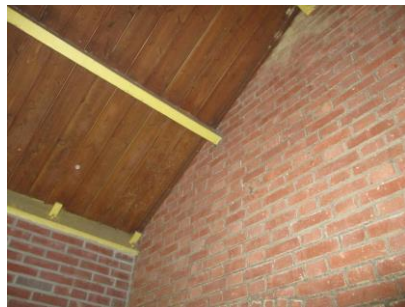
- # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig.
- # Onderlinge krimp houten delen, geeft enige verminderde sterkte. Constructief gezien behoeft dit geen herstel.
- # ? Houtvernielers ter plaatse van beschot (overstekken en onder de pannen). Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk om de actieve omvang en de bestrijdingsidentiteit vast te stellen. Nader onderzoek naar aanwezigheid van houtvernielers beperkt zich niet tot de geconstateerde plek(ken) van dit onderdeel/bouwdeel, maar wordt voor dit gehele onderdeel/bouwdeel geadviseerd.
- # Verontreiniging dakbeschot.
- # Verwerking, droogtescheuren en uitgedroogde uiteinden dakvoet in relatie tot geringe overlap onderste pannen (op meerdere plaatsen). Advies: de zichtbare onderdelen nabij de overstekken repareren/uitstikken en overige onderdelen (op gootlijn) voorzien van kunststof dakvoetprofiel.

Algemene toelichting:

De aantastingen van houtvernielers kunnen hun sporen in de woning achterlaten. De meest voorkomende aantasting is die van de gewone houtworm. Deze is het minst schadelijk en brengt zelden de constructie in gevaar. De aanwezigheid van de overige houtvernielers is niet altijd in voldoende mate vast te stellen, aangezien deze zich gedurende jarenlange periodes net onder het houtoppervlak ophouden en doordat ze minder talrijk zijn en hun aanwezigheid minder snel in het oog loopt. Herstel is veelal goed mogelijk, doch de kosten zijn sterk afhankelijk van de omvang en de plaats van aantasting en derhalve niet in te schatten. Specialistisch onderzoek naar omvang en bestrijding wordt geadviseerd. Bestrijdingsbedrijven aangesloten bij N.V.P.B. (Nederlandse Vereniging van Plaaigdiermanagement Bedrijven) geven een garantie van 5 jaar. Website's voor info: www.nvpb.org / www.vanmeijel.com / www.rentokil.nl.

1.200,00

1.3 Kapconstructie



*7

Inspectiewijze

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

Specificatie: constructieve opbouw van de schuine dakconstructie.

- De constructieve opbouw bestaat uit houten gordingen.
- De dakconstructie wordt ondersteund met houten spant(en).
- De opbouw van de kapconstructie geeft een stabiele indruk weer.

Keuringsresultaten:

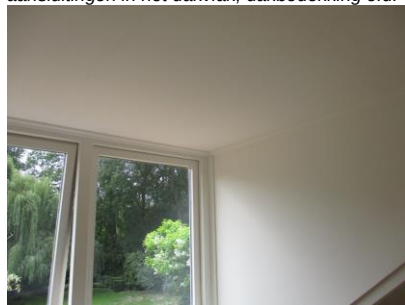
- # Droogtescheuren in de kapconstructie. Constructief niet van invloed.
- # ? Houtvernielers ter plaatse van muurplaat achterzijde op zoldervloerlijn. Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk om de actieve omvang en de bestrijdingsidentiteit vast te stellen. Nader onderzoek naar aanwezigheid van houtvernielers beperkt zich niet tot de geconstateerde plek(ken) van dit onderdeel/bouwdeel, maar wordt voor dit gehele onderdeel/bouwdeel geadviseerd.

Algemene toelichting:

De aantastingen van houtvernielers kunnen hun sporen in de woning achterlaten. De meest voorkomende aantasting is die van de gewone houtworm. Deze is het minst schadelijk en brengt zelden de constructie in gevaar. De aanwezigheid van de overige houtvernielers is niet altijd in voldoende mate vast te stellen, aangezien deze zich gedurende jarenlange periodes net onder het houtoppervlak ophouden en doordat ze minder talrijk zijn en hun aanwezigheid minder snel in het oog loopt. Herstel is veelal goed mogelijk, doch de kosten zijn sterk afhankelijk van de omvang en de plaats van aantasting en derhalve niet in te schatten. Specialistisch onderzoek naar omvang en bestrijding wordt geadviseerd. Bestrijdingsbedrijven aangesloten bij N.V.P.B. (Nederlandse Vereniging van Plaagdiermanagement Bedrijven) geven een garantie van 5 jaar. Website's voor info: www.nvpb.org / www.vanmeijel.com / www.rentokil.nl.

1.4 Dakkapel(len)

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



*7

Inspectiewijze

De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk binnen handbereik beoordeeld. Indien dit niet mogelijk is zullen vanaf posities in de nabijheid van het bouwdeel digitale foto's worden genomen. Hierdoor wordt aan de eisen van de Arbo dienst voldaan en wordt toch een voldoende duidelijk beeld verkregen van de te inspecteren elementen en de aansluitingen.

Specificatie: dakkapel ter plaatse van voor- en achterdakvlak rechter aanbouw.

- De dakbedekking is uitgevoerd in een APP bedekking. APP is thermoplastisch dakbedekking. Door zacht bitumen te mengen met APP (circa 30%) ontstaat APP-gemodificeerd bitumen.
- Als dakrandafwerking is een zinken kraalrand toegepast.

Keuringsresultaten:

- # Vervormd onderlood dakkapel achterdakvlak c.q. geringe overlap lood - pan. Aanpassen.

300,00

1.5 Dakra(a)m(en)

In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak.



4

Inspectiewijze

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

Specificatie: twee gietijzeren dakramen ter plaatse van de zolder.

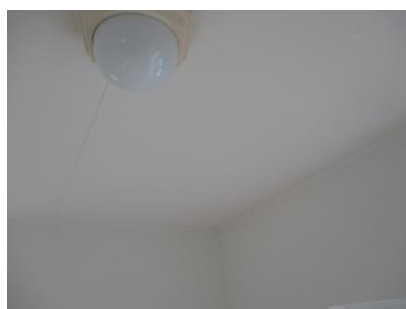
- De beglazing is uitgevoerd in enkel glas, condensatie en koude gevoelig.

Keuringsresultaten:

- # Roestvorming dakramen.
- # Zonnepanelen over de dakramen aangebracht, dakramen niet meer functioneel. Aanpassingskosten niet begroot.

1.6 Verdiepingsvloer(en)

Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen.



*7

Inspectiewijze

Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren.

Specificatie: de verdiepingsvloeren zijn samengesteld in een houten balklaag en betonvloer.

- Nagelvaste plafondafwerking en vloerafwerking belemmeren een volledige inspectie van de vloerconstructie.
- Onderzijde betonvloer constructie is voorzien van een spuit- en/of sauswerk afwerking.
- Geen overmatige resonantie aangetroffen bij belopen vloer.
- De vloer is voldoende stabiel.

Keuringsresultaten:

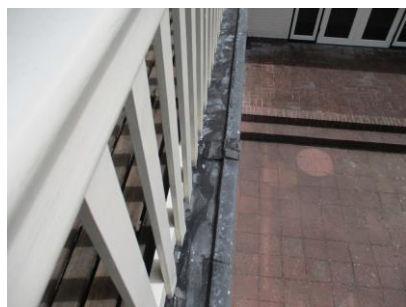
- # Zachtboard is niet voldoende brandvertragend.
- # ! Oud zeil is asbest verdacht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.
- # Spanningscheuren in betonvloer. Constructief niet van invloed (betreft krimpnaden in relatie tot systeemvloer rechterzijde).
- # Hol klinkend stucwerk ter plaatse van de hal, indruk dat het een holle bouwsteen vloer betreft in relatie tot de bouwperiode. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.

Algemene toelichting:

Het plafond onder een houten constructie dient behoorlijk weerstand te bieden tegen branddoorslag. Zachtboard en Pvc schrootjes voldoen hier niet aan. De huidige norm bedraagt 60 minuten. De afwerking met pvc geeft een verhoogd risico bij brand en veroorzaakt sterke en giftige rookontwikkeling. Tevens kunnen de achterliggende ruimtes onvoldoende ventileren i.v.m. volledige afsluiting. Hierdoor is er een verhoogd risico op condensatie. Het vervangen van plafonds met onvoldoende branddoorslag is, als u niet verbouwd, niet verplicht. Voor uw eigen veiligheid echter wordt het wel geadviseerd.

1.7 Balkon

Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, hekwerken e.d.



*6

Inspectiewijze

Bouwdeel balkon wordt geïnspecteerd op stabiliteit, constructieve opbouw en aansluitingen met overige bouwdelen.

Specificatie: balkon ter plaatse van de achterzijde.

- Het balkon is samengesteld middels een houten constructie.
- De dakbedekking is uitgevoerd in een zinken afwerking.
- Dakbedekking beperkt te inspecteren vanwege de aanwezigheid van vlonders.

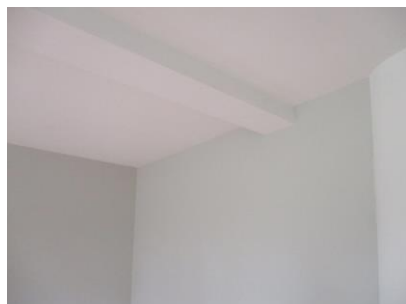
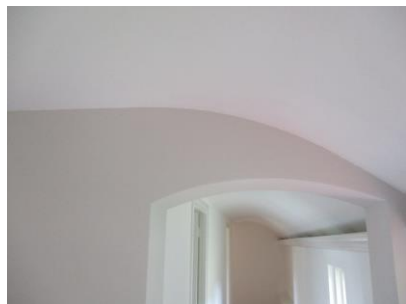
Keuringsresultaten:

- # Aan de onderzijde van het balkon geen lekkages waargenomen.
- # Verouderde zinken dakbedekking. Vervangen.
- # Bij vervanging dakbedekking rekening houden met mogelijk aangetaste houten delen van de onderliggende houten constructie.

925,00

1.8 Binnenwanden

Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.



*7

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. Gebreken/correctheid bouw fysische opbouw achter voorzetwanden of harde wandafwerkingen zijn niet visueel waarneembaar.

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 binnenwanden zijn voorzien van diverse wandafwerkingen.
- Beperkte inspectie van constructieve wandopbouw vanwege de aanwezigheid van beplating.
- De dragende en niet dragende wanden zijn voldoende stabiel.

Keuringsresultaten:

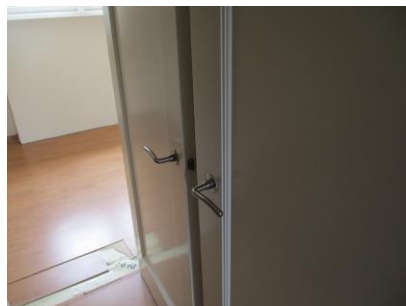
- # Verspreid hol klinkend stucwerk. Stucwerk is een afwerking. Door een onvoldoende hechting kunnen hol klinkende plaatsen voorkomen. Bij werkzaamheden aan het stucwerk rekening houden met herstel.
- # Scheurvormingen waargenomen in de binnenwanden. Constructief niet van invloed.
- # Craqueléscheuren in vensterbanken.

Algemene toelichting:

Binnenwanden zijn over het algemeen voorzien van een stuc laag. Door thermische invloeden en zettingen, kunnen door de jaren heen onthechtingen van de stuc laag ontstaan. Visueel is dit niet eenvoudig vast te stellen. Bij het verwijderen van wandafwerkingen zoals o.a. behang kunnen ook delen van het stuc- of pleisterwerk worden beschadigd, wegvallen. Enig herstel van de stuc- of pleisterlaag is dan ook niet te voorkomen. Ook bij nieuwe bouwdelen is enige vorm van aftekening ten gevolge van krimp niet te vermijden.

1.9 Binnenkozijnen

Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.



7

Inspectiewijze

Geïnspecteerd wordt op beschadigingen, scheluwheid deuren, scheefstand kozijnen en functioneren van hang- en sluitwerk.

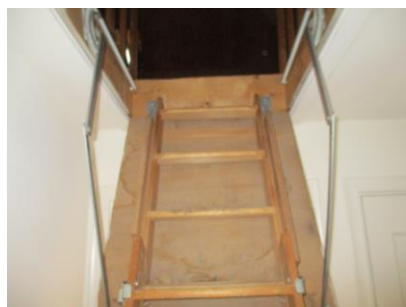
Specificatie: toegepast zijn stompe deuren, deuren waaraan geen aanslagspooningen zijn aangebracht. Stompe deuren zijn in normale scharnieren afgehangen - de binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in hout.

Keuringsresultaten:

- # Hang- en sluitwerk los/vast - incompleet. Nalopen en waar nodig vastzetten/completeren.
- # Enkele deuren zijn scheluw. Herstel is nagenoeg niet mogelijk.

2.0 Trappen

Inclusief bekledingen en leuningen.



7

Inspectiewijze

Vaste trappen en leuningen worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid. Afwerkingen belemmeren de inspectie.

Specificatie: vaste trap van begane grond naar verdieping - houten vlizotrap ten behoeve van de zolder/vliering.

- Bekleding/lakwerk op de traptreden aanwezig.

2.1 Badkamer(s) - sanitair



7

Inspectiewijze

De badkamer en het sanitair worden geïnspecteerd op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid wordt niet beoordeeld.

Apparatuur, waaronder o.a. stoomcabines, bubbelbaden, sauna's etc. worden niet op werking getest en vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

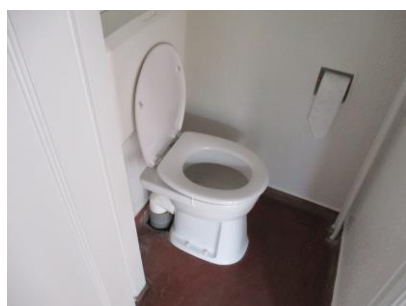
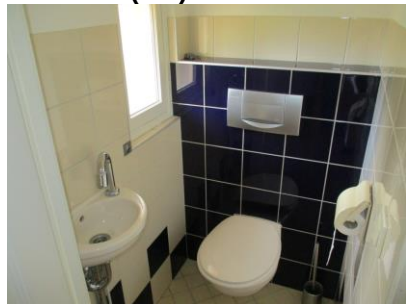
Specificatie: de badkamer is op de verdieping gesitueerd.

- Verhoogde badkamervloer aanwezig.

Keuringsresultaten:

- # Wandtegels klinken plaatselijk hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.
- # Boorgaten/gebruikssporen.

2.2 Toilet(ten)



7

Inspectiewijze

Toilet(ten) en het sanitair worden beoordeeld op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid wordt niet beoordeeld.

Specificatie: de toiletten zijn op de verdieping en begane grond (twee stuks) gesitueerd.

- Waterclosets zijn uitgevoerd met een op- inbouwreservoir.
- Fonteintjes zijn op het toilet aanwezig.

Keuringsresultaten:

- # 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.
- # ! Corrosie afvoer fonteintje toilet verdieping. Vervangen. Kosten niet begroot.
- # Toilet bijkeuken; gedateerde ruimte/rioolaansluiting kan verbeterd worden. Opwaarderen, koperskeuze.

2.3 Keuken(s)

Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.



7

Inspectiewijze

De keukeninrichting wordt beoordeeld op functionaliteit. Alleen inbouwapparatuur wordt geregistreerd. De uiterlijke schoonheid van de keukeninrichting en het inbouwapparatuur wordt niet beoordeeld. Vaste inbouwapparatuur wordt niet getest op functioneren.

Specificatie: inbouwkeuken.

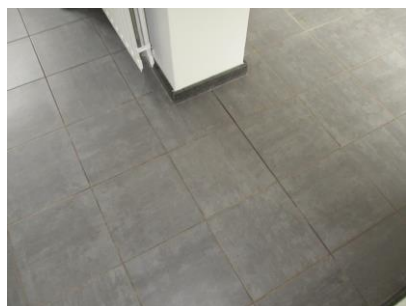
Aanwezige inbouwapparatuur	Merk	Jaartal
kookplaat	Atag	2001
oven	Siemens	2001
magnetron	Siemens	2001
vaatwasser	Miele	2001

Keuringsresultaten:

- # Het keukenblok en werkblad vertonen gebruiksschade.
- # Het opwaarderen van dit onderdeel is een koperskeuze.

2.4 Begane grond vloer

Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.



N(7)

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 of andere obstakels. Indien dit niet mogelijk is, wordt zoveel mogelijk geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en).

Specificatie: de vloer is geconstrueerd middels een houten balklaag en is uitgevoerd in een betonnen systeemvloer.

- Inspectie vloerconstructie was bij de opname slechts in beperkte mate mogelijk vanwege vloerafwerking.
- De systeemvloer is aan de onderzijde gedeeltelijk voorzien van een isolatie. De onderzijde van de systeemvloer is vanwege aanwezige isolatie niet of beperkt inspecteerbaar.
- Inspectie in de gehele kruipruimte was niet mogelijk (zie rubriek 2.5 kruipruimte). Inspectie derhalve rondom kruipluiken uitgevoerd.
- Geconserveerde houten vloer.
- Geen overmatige resonantie aangetroffen bij belopen vloer.
- De vloer is voldoende stabiel.

Keuringsresultaten:

- # Aanbouw aanzetscheur in de vloer.

2.5 Kruipruimte

Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.



*7

Inspectiewijze

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

Specificatie: er is een kruipruimte aanwezig.

- Het klimaat en bodem in de kruipruimte zijn droog.
- Bodemafluiters aanwezig.
- De ventilatie van de kruipruimte is voor zover zichtbaar/waarneembaar voldoende aanwezig.
- De inspectie is uitgevoerd in de nabijheid van de krukluiken in verband met onvoldoende kruiphoogte < 50 centimeter (ARBO regels).

Algemene toelichting:

Onder veel begane grond vloeren is een kruip- / ventilatieruimte aanwezig, die dient om de vloer te vrijwaren van optrekkend vocht en voldoende te ventileren aan de onderzijde. Zodoende kan het klimaat in de kruipruimte voldoende blijven. Zorg dat de ventilatie van de kruipruimte altijd voldoende en open blijft. Dit essentieel voor het behoud van de vloer (voorkoming van zwamvorming en rotting); in elk geval zal dit positief effect hebben op de vochtbalans in de woning. Zorg er voor dat kruip- / ventilatieruimtes voor zover mogelijk bereikbaar zijn / blijven.

2.6 Kelder - souterrain

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



5

Inspectiewijze

Kelder/souterrains worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op vochtdoorslag, scheurvormingen en ventilatie. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter.

Specificatie: betreft een kelderruimte te gebruiken als koele ruimte voor opslag/bewaren.

- Ruimte is droog ten tijde van de opname.
- De ventilatie van dit bouwdeel is voldoende.

Keuringsresultaten:

- # Kelderscheurvorming in de gevels en vloer onder kelderlijn. Constructief niet van invloed.
- # Craquelévorming vloer/slijtage dekvloer.
- # Verouderde en beschadigde afwerkingen.
- # Opwaarderen kelder. Kosten niet begroot.

BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	W	OMSCHRIJVING	B.K.						
2.7 Isolatie 	X	Inspectiewijze Tijdens de keuring worden geen metingen/onderzoeken betreffende energetische waarden van de woning verricht. Van eventueel zichtbaar geïsoleerde onderdelen wordt melding gemaakt. Dit is echter slechts een grove samenvatting en geeft geen inzicht in energiebesparingen. Specificatie: dakisolatie rechterzijde - gedeeltelijk dubbel glas - gedeeltelijk begane grond vloer isolatie. Energie label: het energie label is aanwezig. Zie bladzijde 2 met betrekking tot energie label en afgiftedatum. Woningverduurzaming, leningen en subsidies 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 www.energiesubsidiewijzer.nl. Wilt u een persoonlijk advies voor isolatie, verwarmingsmogelijkheden en elektrische besparingen, kijk dan op www.woningschouw.nl.							
2.8 Internetaansluiting(en) 	X	Inspectiewijze 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 en zijn daardoor niet verzekeraar. Internetaansluiting(en) <table><tr><td>Is er een internetaansluiting aanwezig:</td><td>ja</td></tr><tr><td>Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:</td><td>ja</td></tr><tr><td>Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:</td><td>ja</td></tr></table>	Is er een internetaansluiting aanwezig:	ja	Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:	ja	Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:	ja	
Is er een internetaansluiting aanwezig:	ja								
Internetaansluiting via glasvezel aanwezig:	ja								
Internetaansluiting analoog (via telefoonlijn) aanwezig:	ja								

2.9 Ventilatie



X

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 en zijn daardoor niet verzekerd.

Ventilatie middels : draaiende delen - lokale mechanische ventilator ter plaatse van de badkamer.

- In de woning zijn voldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig.

Keuringsresultaten:

! Ventilatiekanaal op zolder asbest verdacht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.

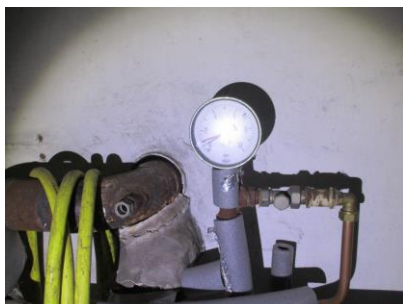
Algemene toelichting:

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	B.K.																															
3.0 Elektra Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast. 	*6	Inspectiewijze 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 door een installateur, zal deze moeten voldoen aan de huidige geldende normering. Elektrische installatie. <table><tr><td>Aantal groepen:</td><td>11+kookgroep+3 fase</td></tr><tr><td>Verzegeling nutskasten in orde:</td><td>ja</td></tr><tr><td>Aardlekschakelaar:</td><td>ja</td></tr><tr><td>Aarding zichtbaar aanwezig:</td><td>ja</td></tr><tr><td>Hoofdschakelaar:</td><td>nee</td></tr></table> - Voldoende aardlekschakelaar(s) op de aanwezige groepen. - Verspreid is de bedrading gecontroleerd, nieuwe kleurcodes waargenomen. Keuringsresultaten: # Gedeeltelijk metalen leidingen aanwezig. # Verouderd schakelmateriaal. Vervangen, koperskeuze. # De elektrische installatie is zoals aangegeven bij de inspectiewijze, niet volgens de NEN 1010 en/of NTA A8025 beoordeeld. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur. # ? Ontbrekende hoofdschakelaar. Info erkend installateur met betrekking tot aanbrengen van een hoofdschakelaar. Algemene toelichting: 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 2018 is dit € 373,33. <table><tr><th>Aantal personen in huishouden</th><th>Gemiddeld verbruik per jaar</th><th>Kosten per maand € *</th></tr><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></table> Bron: Milieu Centraal en RVO 2018 (berekening Nibud 2018) *Bij een gemiddeld elektriciteitsstarief voor 2018 van 21,10 eurocent per kWh en vastrecht van € 24,88 per maand (inclusief 21% BTW). Inclusief de jaarlijkse belastingenteruggave van € 373,33 (2018). Afgeronde bedragen.	Aantal groepen:	11+kookgroep+3 fase	Verzegeling nutskasten in orde:	ja	Aardlekschakelaar:	ja	Aarding zichtbaar aanwezig:	ja	Hoofdschakelaar:	nee	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:	11+kookgroep+3 fase																																	
Verzegeling nutskasten in orde:	ja																																	
Aardlekschakelaar:	ja																																	
Aarding zichtbaar aanwezig:	ja																																	
Hoofdschakelaar:	nee																																	
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.



*5

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.

Aanwezig is een cv-installatie.

Merk cv-ketel:	Nefit
Bouwjaar afgelezen:	1999
Combi-ketel:	ja, met boiler
Onderhoudscontract:	niet bekend

Warmteafgifte middels: radiatoren.

- De toegepaste cv-ketel is een hoog rendement ketel.

Keuringsresultaten:

- # De verwarmingsinstallatie is zoals aangegeven bij de inspectiewijze, niet volgens de NEN 1078 – 3028 / GAVO beoordeeld. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur.
- # Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd. Tevens valt het geïsoleerde leidingwerk buiten de scope van de inspectie. Er kunnen dus geen uitspraken gedaan worden over koppelingen, roest, isolatie en dergelijke.
- # ? De warmtebron is verouderd. Info erkend installateur met betrekking tot vervanging, stelpost €2500,-.
- # ! Onvoldoende druk cv-ketel tijdens opname. Nazien leidingwerk c.q. zie opmerking over lekkage radiator slaapkamer.
- # ! Cv-leidingisolatie is asbest verdacht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.
- # Oppervlakteroest cv-leidingen kelder.
- # ! Lekkage op radiatorverbinding slaapkamer. Herstelkosten niet begroot.
- # Niet werkende radiatorknoppen. Gangbaar maken. Kosten niet begroot.
- # Plaatselijk incomplete radiatorbevestigingspunten /radiatorknop. Kosten niet begroot.
- # Geschilderde radiator toilet begane grond ten gevolge van oude roest.

2.500,00

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.

Nutsmeters:

Watermeterstand tijdens opname:	1646 m ³
Gasmeterstand tijdens opname:	36324 m ³
Bouwjaar gasmeter:	1993
Jaarlijks gasverbruik omgerekend (jaarlijks gasverbruik is niet maatgevend)	Circa 1397 m ³

Toegepaste water- en gasleidingen:

Waterleidingen zijn uitgevoerd in:	koper
Gasleidingen zijn uitgevoerd in:	koper

Keuringsresultaten:

De stopkranen zijn vast gecorrodeerd. Gangbaar maken.

Algemene toelichting:

Gemiddeld gasverbruik per woningtype volgens NIBUD 2018.

De hoogte van het gasverbruik is voornamelijk afhankelijk van het woningtype, weersomstandigheden en mate waarin de woning is geïsoleerd. In onderstaande tabel kunt u een vergelijking maken met het landelijke gemiddelde gasverbruik per woningtype op jaarbasis. www.nibud.nl

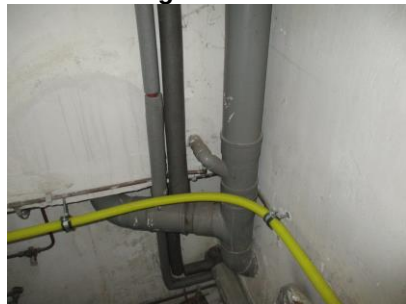
Hoogte gemiddeld gasverbruik naar woningtype

Woningtype	Gemiddeld gasverbruik per jaar in m ³	Kosten per maand in € *
Flat	1.000 m ³	76
Tussenwoning	1.310 m ³	95
Hoekwoning	1.580 m ³	108
2 onder 1 kap	1.800 m ³	121
Vrijstaand	2.410 m ³	155

Bron: Milieu Centraal en RVO (berekening Nibud, 2018)

*Bij een gemiddeld gastarief voor 2018 van 66,93 eurocent per m³ en gemiddeld vastrecht van € 20,20 per maand (inclusief 21% BTW). Afgeronde bedragen.

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: pvc en gietijzeren riolering.

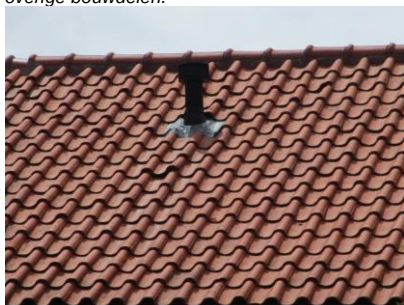
- Bij inspectie en controle op rioolverloop voor zover dit waarneembaar, zijn geen verstoppingen en/of stankoverlast geconstateerd.
- Zie tevens rubriek 2.5.

Keuringsresultaten:

- # De riolering is beperkt zichtbaar. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd.
- # Gietijzeren riolering toegepast. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan.

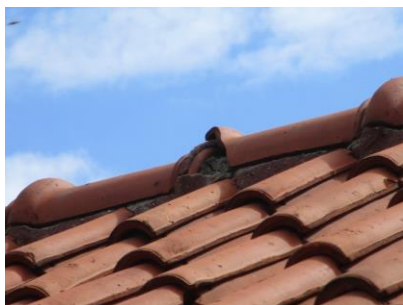
Algemene toelichting:

Vraag uw vertegenwoordiger of verkopend makelaar om inzage in de bouwtekeningen met betrekking tot toegepaste materialen voor de riolering. In oudere woningen is normaal gesproken gresbuis (intern en extern en meestal intern lood/gres) toegepast dat met name door wortelgroei in kragen (gresbuizen) of door breuk en vorstschade kan leiden tot nauwelijks op te sporen verstoppingen dan wel behoorlijke herstelbedragen. In de jaren '60 - '70 is voor de aanleg van riool binnen en buiten mogelijk asbesthoudende pijp toegepast. Bij bewerking in de huidige tijd is dit in relatie tot werkzaamheden hieraan een kosten verhogende factor.

BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	B.K.
3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen <i>In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i>    	*6	Inspectiewijze 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. Schoorsteen ten behoeve van: stookgelegenheid ten behoeve van open haard. Dakdoorvoeren ten behoeve van: cv-ketel - ventilatie. Keuringsresultaten: # Kanalen zijn inwendig niet te inspecteren. # Voegwerk van de gemetselde schoorsteen is uitgesleten. Repareren. # Slijtage en kapot stalen rooster ter plaatse van de open haard. Rooster vervangen en onthechte stenen achterwand open haard repareren. Algemene toelichting: Een erkend schoorsteenveger c.q. plaatselijke brandweer kan u middels een inspectie volgens de geldende richtlijnen een gedetailleerd inzicht geven met betrekking tot de gesteldheid van de rookkanalen. Indien visueel lekkages waarneembaar zijn, wordt hiervan uiteraard melding gedaan. Helaas is niet elke schade aan rookgasafvoerkanalen zowel intern als extern zichtbaar. Laat derhalve rookgasafvoerkanalen die u in gebruik neemt eerst vegen en controleren op gasdichtheid (rookproef) door een deskundig bedrijf. Sluit hierbij een zgn. veegcontract af voor jaarlijks vegen van de kanalen en vraag om een veegbewijs voor de brandverzekering. Wanneer er zich asbesthoudend materiaal in de rookkanalen bevindt adviseert de patroonbond om de rookkanalen niet meer te vegen. Voor informatie ASPB tel.: 035 - 531 49 37 / website: www.aspb.nl.	1.200,00

3.5 Schuine daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



*6

Inspectiewijze

De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk binnen handbereik geïnspecteerd. Steekproefsgewijs over de dakvlakken wordt de kwaliteit van de bedekking en aansluitingen/bevestigingen met overige bouwdelen geïnspecteerd.

Specificatie: toegepast zijn keramische dakpannen ter plaatse van woonhuis en dakvlakken aanbouw.

- De nokvorsten ter plaatse van de rechter aanbouw zijn op een juiste wijze geventileerd aangebracht; geen tekortkomingen waargenomen.
- Betengeling (stoflatten), panlatten en de dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd, door het opschuiven van enkele dakpannen verspreid ter plaatse van de dakvoeten.

Keuringsresultaten:

- # Nokvorsten zijn losgetrokken van onderliggend mortelbed. Advies: aanpassen middels geventileerde ondervorsten.
- # Dakpanbedekking geeft een warrige dekking weer. Rechtschikken/herstellen.
- # ! Losgezakte muurloodaansluitingen aanbouw keuken achterzijde. Herstellen.
- # Het oppervlak van de keramische pan/nokvorsten geeft een afschilfering weer, veroorzaakt door vorstinvloeden. Geheel nalopen en daar waar nodig de beschadigde dakpannen/nokvorsten vervangen.
- # ? Houtvernielers ter plaatse van de panlatten voordakvlak woonhuis. Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk om de actieve omvang en de bestrijdingsidentiteit vast te stellen. Nader onderzoek naar aanwezigheid van houtvernielers beperkt zich niet tot de geconstateerde plek(ken) van dit onderdeel/bouwdeel, maar wordt voor dit gehele onderdeel/bouwdeel geadviseerd.
- # Contactplekken panlat - panneus (verouderde panlatten nog functioneel).

Algemene toelichting:

De aantastingen van houtvernielers kunnen hun sporen in de woning achterlaten. De meest voorkomende aantasting is die van de gewone houtworm. Deze is het minst schadelijk en brengt zelden de constructie in gevaar. De aanwezigheid van de overige houtvernielers is niet altijd in voldoende mate vast te stellen, aangezien deze zich gedurende jarenlange periodes net onder het houtoppervlak ophouden en doordat ze minder talrijk zijn en hun aanwezigheid minder snel in het oog loopt. Herstel is veelal goed mogelijk, doch de kosten zijn sterk afhankelijk van de omvang en de plaats van aantasting en derhalve niet in te schatten. Specialistisch onderzoek naar omvang en bestrijding wordt geadviseerd. Bestrijdingsbedrijven aangesloten bij N.V.P.B. (Nederlandse Vereniging van Plaagdiermanagement Bedrijven) geven een garantie van 5 jaar. Website's voor info: www.nvpb.org / www.vanmeijel.com / www.rentokil.nl.

3.800,00

3.6 Platte daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.

n.v.t.

3.7 Goten

Inclusief bevestiging en gootbeugels.



8

Inspectiewijze

Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevuilding) en aansluitingen met overige bouwdeelen.

Specificatie: zinken mastgoten.

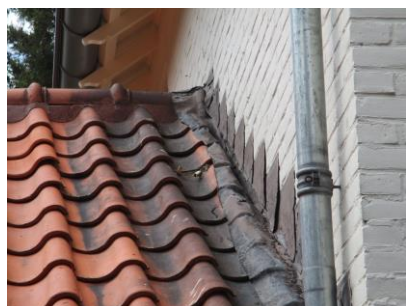
- De bevestiging van de goten is uitgevoerd met metalen beugels.

Keuringsresultaten:

- # De gootbodem geeft een druippuntslijtage te zien onder de 'drup' van de pannen.
- # De goten zijn licht vervuild. Reinigen, regulier terugkerend.

3.8 Hemelwaterafvoeren

Inclusief bevestiging.



*8

Inspectiewijze

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

Specificatie: zinken hemelwaterafvoeren.

Keuringsresultaten:

Vervormde aansluitingen op goten aanbouw achterzijde.

3.9 Gootomtimmeringen

Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.

n.v.t.

4.0 Gevelbekleding



7

Inspectiewijze

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie en buitenschilderwerk.

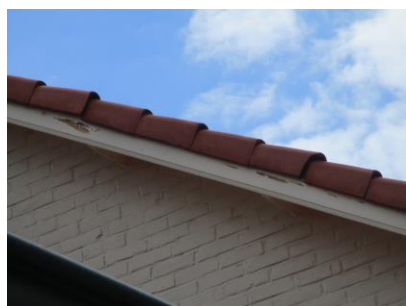
Specificatie: gevelbekleding is uitgevoerd middels potdekselwerk.

Keuringsresultaten:

Verwerking en droogtescheuren potdekselwerk.

Voor de beoordeling van het verfwerk verwijzen we naar rubriek 4.7.

4.1 Dakoverstekken - boeiboorden



*7

Inspectiewijze

Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie (in geval van bekleding) en buitenschilderwerk.

Specificatie: dakvoetoverstekken eindgevels.

Keuringsresultaten:

- # De overstekken, boeidelen, windveren en dergelijke zijn deels of vanaf het maaiveldniveau geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. Door bijvoorbeeld schilderwerk of andere afwerkingen kunnen gebreken en/of houtrot niet zichtbaar, maar wel aanwezig zijn.
- # ? Houtvernielers ter plaatse van houten dakbeschotdelen. Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk om de actieve omvang en de bestrijdingsidentiteit vast te stellen. Nader onderzoek naar aanwezigheid van houtvernielers beperkt zich niet tot de geconstateerde plek(ken) van dit onderdeel/bouwdeel, maar wordt voor dit gehele onderdeel/bouwdeel geadviseerd.
- # Zie tevens rubriek 1.2. Reparatiekosten zijn daar mee-begroot.
- # Voor de beoordeling van het verfwerk verwijzen we naar rubriek 4.7.

4.2 Gevels - voegwerk



7

Inspectiewijze

Buitengevels worden geïnspecteerd op opbouw, gevelkwaliteit, voegwerk, stabiliteit, scheurvormingen/verzakkingen, negatieve vochtinvloeden en overige aansluitingen met bouwdelen.

Specificatie: de opbouw van de buitengevels is uitgevoerd in een spouwmuur met platvol voegwerk.

- Indruk dat de gevels aan de rechterzijde geïsoleerd zijn.
- Voor het merendeel gesausde gevels.

Keuringsresultaten:

- # In de bestaande bouw is er altijd een beperkt risico dat door werking en zetting van materialen of het ontbreken van voldoende dilatatie thermische scheurvorming gaat optreden en/of reeds aanwezig zijn. Meestal zijn deze scheurvormingen constructief niet van invloed.
- # De buitengevels geven enige spanningsscheuren te zien. Constructief niet van invloed.
- # Plaatselijk salpeterplekken in gevels.

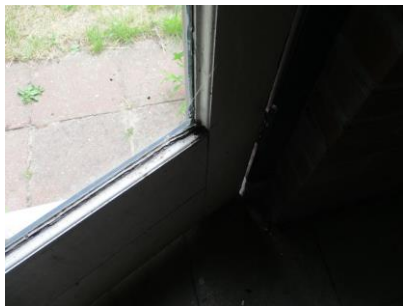
Algemene toelichting:

Kwaliteit van het metselwerk is visueel redelijk moeilijk te beoordelen. Wel kan een oordeel geveld worden over het metselverband, de vlakheid van de gevel en de kwaliteit van de stenen. Scheurvorming in het metselwerk duidt vaak op ongelijke zetting van de fundering en ontstaat meestal rondom gevelkozijnen omdat hier het metselwerk het minst sterk is, wat echter meestal geen directe gevolgen heeft. Ook stalen lateien of wapening boven gevelopeningen kunnen door roestvorming scheuren veroorzaken.

De aanwezigheid van isolatie in spouwmuren en voorzetwanden is niet altijd visueel vast te stellen; de kwaliteit ervan kan niet worden beoordeeld. Pas op met waterafstotende middelen en het schoonspuiten/stralen van de gevelsteen. Dit leidt vaak tot schade aan de stenen, in sommige gevallen tot een onomkeerbaar afschilferingsproces. Open stootvoegen (enkele verticale voegen) dienen ter ventilatie en afvoer van doorslaand water; houdt ze goed open. Ook ventilatieroosters in metselwerk moeten zorgvuldig open worden gehouden (meestal kruipruimte ventilatie).

4.3 Buitenkozijnen

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



7

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.

Specificatie: houten en stalen kozijnen met dubbelglas, enkele beglazing en glas- in- lood.

Isolerende beglazing uitgevoerd in: standaard dubbelglas - HR+ beglazing - HR++ beglazing.

- De omtrekspeling van de draaiende delen is over het algemeen genomen goed.

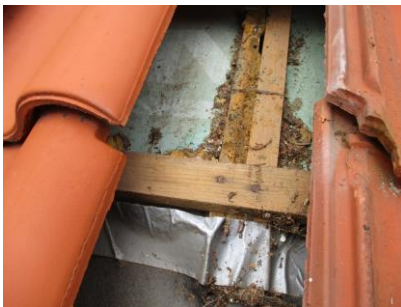
Keuringsresultaten:

- # Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar. Lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages soms zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. Het niet benoemen van aanwezige lekke dubbele beglazing is in verband met eerder genoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.
- # ! Eventuele houtrot kan zichtbaar worden bij onderhoud of bij het verwijderen van de afwerking (krabben, schuren en/of glasvervanging). Houtrot is nooit in zijn gehele omvang zichtbaar en kan zelfs geheel niet zichtbaar zijn. De navolgende onderdelen van de buitenkozijnen geven visueel aantastingen van houtrot te zien en komen voor deelreparatie c.q. vervanging in aanmerking: deur bergingsruimte achterzijde.
- # Het hang- en sluitwerk is verouderd en los/vast en niet inbraakwerend. Aanpassen, koperskeuze.
- # Het hang- en sluitwerk is incompleet (beugels toiletraam verdieping en begane grond). Aanbrengen.
- # Enkele ruit gebroken ter plaatse van de kelder. Vervangen.
- # ! Verspreid komen delen van de buitenkozijnen voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Reparatiewerk aan de buitenkozijnen op termijn een kosten verhogende factor.
- # Bij plaatsing ongeventileerde beglazing risico verhogende factor met betrekking tot niet zichtbare aantastingen houtwerk. Met name bij ouder glas neemt de kans op lek slaan toe, dit kan zich spontaan openbaren in de vorm van condens en/of kalkaanslag.
- # Stopverf plaatselijk craquelé. Bewerken, zie rubriek 4.7.

1.050,00

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. Dit bouwdeel is in deze rubriek alleen extern beoordeeld. Binnen onderdelen zijn in de diverse overige rubrieken beoordeeld.

De aanbouw bestaat uit een: diverse aanbouwen.

- Beoordeeld bij de overige rubrieken in deze rapportage.

4.5 Erker - serre

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.

n.v.t.

4.6 Luifel - carport

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



X

Inspectiewijze

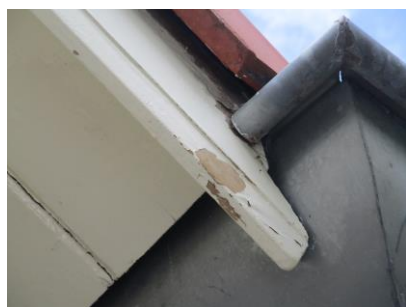
Een te inspecteren luifel of carport is een bouwwerk wat vast zit aan de woning. Dit bouwdeel is alleen extern beoordeeld.

Specificatie: luifel ter plaatse van de voordeur.

- Beoordeeld bij de overige rubrieken in deze rapportage.

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/verkreijting geven aan dat regulier onderhoud noodzakelijk is. Hechttingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. De beoordeling/waardering van dit onderdeel(e)(en) valt/vallen buiten enige dekking van de garantieverzekering.

- Jaarlijks onderhoud van schilderwerk verlengt de kwaliteit.

Keuringsresultaten:

- # Buitenschilderwerk is schraal, dof en onthecht. Behandelen waar nodig.
- # Bij werkzaamheden aan de houten delen van de woning dienen vervangen delen te worden voorzien van een verfsysteem.

Algemene toelichting:

De aanwezige kozijnen, ramen en deuren moeten zowel aan de buitenzijde als ook aan de binnenzijde tot op het glas door een dichte ademende verflaag beschermd zijn. Stopverf en beglazingskit moeten vrij zijn van barsten en goed vastzitten aan beglazing en hout. De binnenzijde van gevelkozijnen dient (in verband met vochttransport) te worden behandeld als het buitenschilderwerk. Met name voor grote objecten is het raadzaam om met een schildersbedrijf een onderhoudscontract af te sluiten om jaarlijks het schilderwerk na te lopen en daar waar nodig bij te werken. Daarbij is het schilderwerk op het zuiden en westen eerder aan onderhoud toe, door de invloed van zon en regen. Schilderwerk op het noorden en oosten heeft minder aandacht nodig.

2.100,00

4.8 Pleister- en gevelsauswerk 	7 Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt op aanwezigheid van afbladdering, scheurvormingen en verkleuring/verkrijting. Hechttingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Specificatie: sauswerk van de gevels. 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 verzakkingspatronen is redelijkerwijs vast te stellen of de fundering al dan niet stabiel is. - Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op staal. - 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.	

5.0 Bijgebouw(en)



7

Inspectiewijze

Een bijgebouw is een gebouw dat volledig los staat van de woning. Bijgebouwen maken in vaak voorkomende situaties geen onderdeel uit van de bestemming bewoning. Ervaring heeft geleerd dat deze vaak in mindere kwalitatieve staat van onderhoud zijn dan de woning.

Type bijgebouw: garage.

- Het buitenwerk is opgebouwd uit een spouwmuur.
- Het schuine dak gedeelte is voorzien van een panbedekking.

Keuringsresultaten:

- # Plaatselijk warrig liggende pannen. Rechtschikken.
- # Inwatering op stuiknaden overstek. Deelreparatie uitvoeren en onthecht verfwerk behandelen.

400,00

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;

Opdrachtgever: 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever 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 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever 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 12 maanden na datum van de keuring, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

3.9 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever aan WoningSchouw kenbaar zijn gemaakt, wordt Opdrachtgever 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 Opdrachtgever, bij gebreke waarvan Opdrachtgever 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, zults 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 Opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 10 km rond het te inspecteren object. Indien sleutels moeten worden gehaald en gebracht vrijwaart Opdrachtgever WoningSchouw voor alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

3.12 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever het overeengekomen inspectietarief verschuldigd.

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 (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 aanbieding 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

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

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

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 Opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

5.3 Vanaf de datum dat Opdrachtgever 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de geleverde rapportage(s) bij WoningSchouw berusten.

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

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.

VERVOLG ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN WONINGSCHOUW B.V.**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 verzweigd 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 mei 2015 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.