



WONINGSCHOUW



www.woningschouw.nl



088 - 78 00 700

PRINS BERNHARDPARK 6
7524 RB ENSCHEDE



BOUWTECHNISCH RAPPORT



Algemene gegevens:	
Objectgegevens:	
Object	Vrijstaande woning
Adres	Prins Bernhardpark 6
Postcode en plaats	7524 RB Enschede
Bouwjaar	1943
Huidig gebruik	Bewoning
Inhoud pand	Niet bekend
Object bewoond	Ja
Energie label aanwezig	Nee
Datum afgifte energielabel	n.v.t.
Gegevens opdrachtgever:	
Opdrachtgever	Area Development Twente
Adres	Zuidkampweg Z31 NL
Postcode en plaats	7524 PJ Enschede
Inspectiegegevens:	
Datum Keuring	Maandag 9 november 2015
Rapportnummer	1000.BT.22.303
Naam bouwkundige	Dhr. T. de Munnik, bouwkundig inspecteur/01
Weersgesteldheid	Droog, circa 11°C
Aanwezig bij inspectie	Huurster
Opdracht via intermediair	n.v.t.
Handtekening bouwkundige: Geautoriseerd door de heer W.E.M. Verstraete, Directeur / beëdigd expert bouwkundige opnamen, handtekening:	 

Onze inspanningsverplichting uw zekerheid.

Voor u ligt het bouwkundige inspectie rapport. Voor uw opdracht en het vertrouwen in WoningSchouw BV danken wij u hartelijk. We gaan ervan uit dat dit rapport voldoet aan uw verwachtingen en dat dit een toevoeging zal zijn in uw koop of verkoop transactie. Mocht dit niet zo zijn, dan vernemen wij dat graag om dat we er naar streven onszelf continu te verbeteren.

Mocht u naar aanleiding van de bouwkundige keuring en de rapportage nog vragen hebben, kunt u deze uiteraard nog stellen, bij voorkeur per email (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.

Prins Bernhardpark 6 aan- of verkopen zonder risico?



ZIE BIJLAGE BIJ DIT RAPPORT



Voor slechts **€288,-**
gegarandeerd verzekerd
tegen verborgen gebreken!

Ook alle goedgekeurde
onderdelen uit dit rapport
zijn meeverzekerd.

Uw persoonlijke
activeringscode:

1000.BT.22.303

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 ondermeer 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.

Naast bouwtechnische onderzoekskeuringen bij aan en verkoop kent WoningSchouw meerdere bouwkundige disciplines zoals bv: Gas en elektra veiligheidskeuringen NTA 8025, Energielabels en verduurzamingadviezen, Energieprestatie adviezen, vooropname (o-fase) bij omgevingsveranderingen, beëdigde bouwkundige expertises, bouwkundige deelinspecties, demografisch onderzoek, endoscopisch onderzoek, warmtecamera, geluidsonderzoek etc.

Vanuit ervaring heeft WoningSchouw BV de WoonhuisGarantie ontwikkeld. U kunt met dit rapport de WoonhuisGarantie afsluiten! Met deze WoonhuisGarantie van WoningSchouw BV zijn kopers en verkopers verzekerd tegen verborgen gebreken. Daarnaast zijn tevens alle goedgekeurde onderdelen, installaties, keuken en keukeninbouwapparatuur meeverzekerd. Voor meer informatie zie de bijlage of informeer u op: www.woonhuisgarantie.nl.

*WoningSchouw is volledig gecertificeerd **BRL 9500 SKW 21.9500.024-1-2/07** en is lid van **BBI**, Brancheorganisatie Bouwkundige Inspectiebureaus. Voor meer informatie; www.woningschouw.nl*

Uiteraard is het ook mogelijk om bedrijfsobjecten bouwtechnisch te laten onderzoeken. Hiervoor verwijzen we u voor meer informatie naar www.schouwnederland.nl. Schouw Nederland is een dochteronderneming van WoningSchouw BV.

ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:

Gekeurd object betreft een vrijstaande woning. De algehele onderhoudstoestand kan als voldoende worden omschreven. Het object is zeer beperkt voorzien van isolerende maatregelen in relatie tot de huidige woonwensen.

VRAGENLIJST/MEDEDELINGEN VOORAF:

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

MILIEUASPECTEN:

*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 bv. asbestcheck, asbestinventarisatie type A of B, vallen buiten de scope van deze bouwtechnische keuring, maar kunnen desgewenst als daar opdracht toe wordt gegeven, wel door WoningSchouw BV worden uitgevoerd / bemiddeld. Gelijktijdig met uitvoer van deze bouwtechnische keuring is een separate asbestcheck uitgevoerd waarvan de bevindingen in het bijgaande asbestcheck rapportage met nummer **1000.ACK.22.304** zijn vermeld.*

Overzicht geprognosticeerde kosten voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	Begrote kosten
Bouwdeel Exterieur	3.4 Schoorstenen - dak- en geveldoorvoeren	1.700,00
	3.5 Schuine daken	500,00
	3.8 Hemelwaterafvoeren	175,00
	4.2 Gevels - voegwerk	1.200,00
	4.3 Buitenkozijnen	300,00
Prognostisatie kosten		€ 3.875,00

Niet begrote posten.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Interieur	1.8 Binnenwanden
Bouwdeel Installaties	3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening
Bouwdeel Exterieur	3.7 Goten
	4.7 Schilderwerken

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

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel
Bouwdeel Installaties	3.0 Elektra

Begrote kosten:

In zoverre binnen de verstrekte opdracht ramingen van begrote kosten voor herstelwerkzaamheden binnen 1 tot 3 jaar gegeven, zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven (geen doe-het-zelf werk).

Alle begrote kosten worden verstrekt voor herstelwerkzaamheden nieuw voor oud. Dat wil zeggen dat met vernieuwen de gelijke (bestaande) functie weer aanwezig is. 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 werkschrijving 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, bouwaarde en bouwwijze. De bouwtechnische keuring is een afgeleide van de NEN 2767 (conditiemeting). Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen 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 6.3 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 als die erg vochtig 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) 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 zijn 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 wordt 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 zijn 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. 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, volièren enz.), erfafscheidingen, 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 zijn met de ondertekening van de opdrachtovereenkomst overeengekomen.

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. De volgende waarderingen worden gehanteerd:

Waardering (W):

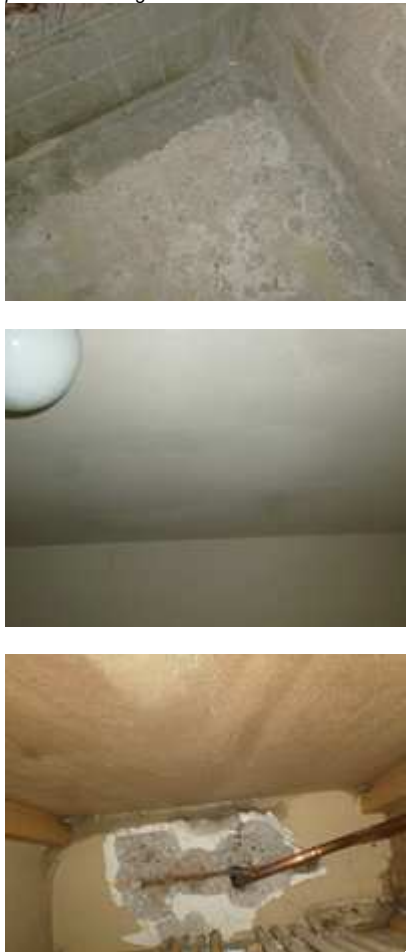
- 8 = Goed.** Dit onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
- 7 = Voldoende.** Invloed van gebruik manifesteren zich in geringe mate. De nieuwigheid is eraf. De primaire functievervulling is zonder meer gegarandeerd.
- 6 = Redelijk.** Invloeden van gebruik manifesteren zich in eerste gebreken. Het verouderingsproces is over de gehele linie op gang gekomen. Incidenteel kan een storing in de primaire functievervulling optreden.
- 5 = Matig.** Het verouderingsproces is zeer duidelijk op gang gekomen. Het einde nadert. Storingen in functievervulling komen plaatselijk of op meerdere plaatsen voor.
- 4 = Slecht.** Het verouderingsproces is onomkeerbaar geworden. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. Het bouwdeel heeft het einde van de levensduur bereikt.
- N (6,5,of 4)** Meer dan 75% van dit onderdeel is visueel niet te beoordelen. Er kan echter wel een indruk op basis van aangetroffen randverschijnselen worden gegeven.
- N (8 of 7)** Meer dan 75% van dit onderdeel is visueel niet te beoordelen. Er kan echter wel een indruk worden gegeven doordat geen randverschijnselen aan betreffende onderdeel zijn aangetroffen.
- N :** Meer dan 75% van dit onderdeel is visueel niet te beoordelen, zodat geen waardering kan worden gegeven.
- ?** : We adviseren nader specialistisch onderzoek van het bouwdeel of een onderdeel hiervan. Kosten worden nimmer begroot.
- !** : Onderdeel met risico. Dit onderdeel behoeft aandacht.
- *** : Minder dan 25% van dit onderdeel is beperkt visueel te inspecteren. Het waarderingcijfer geldt alleen voor de zichtbare geïnspecteerde onderdelen.
- : Dit onderdeel is niet beoordeeld. Hiervoor geldt geen waardering.
- #** : Detailopmerkingen van het geïnspecteerde bouwdelen met # onder keuringsresultaten vermeld.
- Koperskeuze :** Indicatiekosten van dit onderdeel zijn niet in te schatten. Een en ander afhankelijk van smaak en afwerkingniveau.




Afkortingen:

- B.K.** : Begrote kosten. Indicatie herstel of vervangingskosten van het geïnspecteerde onderdeel.
- n.b.** : Niet begrote kosten. Kosten voor herstel of vervanging zijn afhankelijk van nadere onderzoek. Geadviseerd wordt om offertes op te vragen bij gespecialiseerde bedrijven.
- n.v.t.** : Niet van toepassing.

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	B.K.
<p>1.1 Zoldervloer Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondaafwerkingen.</p> 	*6	<p>Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren.</p> <p>Specificatie: de zoldervloer bestaat uit plafondbangers, niet als zolder te gebruiken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nagelvaste plafondaafwerking (stucplafonds) belemmert een volledige inspectie van de constructie. - De vloerconstructie was ten tijde van de opname niet voorzien van een vloerafwerking. - Zolder staat vol met huisraad, verspreid losse deuren op zolder aanwezig. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Ongelijkheid - krimpscheuren stucplafonds, deels middels scanbeplakt. # ! Enkele vaste vloerplanken aanwezig, plaatselijk lichte, geen active houtworsporen aanwezig in de planken. <p>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 Plagdiermanagement Bedrijven) geven een garantie van 5 jaar. Telefoonnummer N.V.P.B.: 070 - 750 31 00 / website: www.ongedierte.nl / www.vanmeijel.com.</p>	
<p>1.2 Dakbeschot Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdeelen.</p> 	*6	<p>Inspectiewijze Het dakbeschot wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is, op constructieve samenhang, isolatie en eventuele aantasting/lekkages. De betengeling aan de buitenzijde met overige aansluitingen worden beoordeeld bij bouwdeelen exterieur.</p> <p>Specificatie: Eternit dakbeschot.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betreft dakbeschot van de schuin dakconstructie. - Een isolatie is niet aanwezig. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Eternit dakbeschot is condensatiegevoelig. # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig nabij schoorsteen. # Vervuiling dakvoeten. Reinigen tijdens werkzaamheden aan schuine daken. 	

<p>1.3 Kapconstructie</p> 	*7	<p>Inspectiewijze De dakconstructie wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot - houtboorders) en zichtbare lekkages.</p> <p>Specificatie: constructieve opbouw van de schuine dakconstructie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De constructieve opbouw bestaat uit houten gezaagde sporen en houten gordingen/onderslagen als overspanningsondersteuning en bokspanten. - De opbouw van de kapconstructie geeft een stabiele indruk weer. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Plaatselijk nadien aangebrachte 'trekkers' (steigerdelen) in de kapconstructie. 	
<p>1.4 Dakkapel(len) <i>In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.</i></p>	n.v.t.		
<p>1.5 Dakra(a)m(en) <i>In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak.</i></p> 	7	<p>Inspectiewijze Dakramen worden beoordeeld op aansluitingen in het dakvlak, functioneren van beglazing en eventuele lekkages.</p> <p>Specificatie: 2 Velux dakramen ter plaatse van linker en rechter dak.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De beglazing is uitgevoerd in dubbel glas. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Vervuiling gootstukken - mosvervuiling dakramen. Reinigen. # Het raam sluit slecht ten gevolge van stroef functionerende scharnieren. We adviseren om het draai- en sluitwerk te smeren. # Onthecht lak- en verfwerk - verwerking. 	

<p>1.6 Verdiepingsvloer(en) Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondaferwerkingen.</p> 	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren.</p> <p>Specificatie: de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nagelvaste plafondaferwerking belemmert een volledige inspectie van de vloerconstructie. - Onderzijde betonvloer constructie is voorzien van spuit- en/of sauswerk afwerking. - Inspectie vloerconstructie was bij de opname slechts in beperkte mate mogelijk vanwege deels aanwezige vloerafwerking. - De vloer is voldoende stabiel. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Hol klinkend plafond. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. # Ruwe betonvloer zolderruimte. 	
<p>1.7 Balkon Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, hekwerken e.d.</p>	<p>n.v.t.</p>		

<p>1.8 Binnenwanden Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.</p> 	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze <i>Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. De pleisterlaag wordt steekproefsgewijs kloppend gecontroleerd op hechting. Gebreken/correctheid bouw fysische opbouw achter voorzetwanden of harde wandafwerkingen zijn niet visueel waarneembaar.</i></p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dragende en niet dragende wanden zijn voldoende stabiel. - De binnenwanden zijn voorzien van diverse wandafwerkingen. - 'Oorlogsmuren' ter plaatse van de begane grond (dikke muren). <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # 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. # Diverse krimpscheuren aanwezig, met name op de aansluiting van de bouwdelen. Constructief niet van invloed. # Steenswerk, doorslaggevoelig. Eventueel voorzetwanden plaatsen. Kosten niet begroot. # Interieurswijzigingen uitgevoerd. 	
<p>1.9 Binnenkozijnen Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.</p> 	<p>7</p>	<p>Inspectiewijze <i>Geïnspecteerd wordt op beschadigingen, scheluwheid deuren, scheefstand kozijnen en functioneren van hang- en sluitwerk.</i></p> <p>Specificatie: toegepast zijn stompe deuren, deuren waaraan geen aanslagspanningen zijn aangebracht. Stompe deuren zijn in normale scharnieren afgehangen - de binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in hout.</p> <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Hang- en sluitwerk incompleet. Nalopen en completeren. # Plaatselijk komt gebruiksschade aan binnendeuren- en kozijnen voor. Behandelen. # Enkele deuren zijn scheluw. Herstel is nagenoeg niet mogelijk. # Nadien beplate paneeldeuren. Opwaarderen, koperskeuze. 	
<p>2.0 Trappen Inclusief bekledingen en leuningen.</p> 	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze <i>Vaste trappen en leuningen worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid. Afwerkingen belemmeren de inspectie.</i></p> <p>Specificatie: vaste trap van begane grond naar verdieping.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekleding op traptreden aanwezig. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Gestucte keerzijde (gebruikschade). 	

2.1 Badkamer(s) - sanitair



6 **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 en de douche op de begane grond gesitueerd.

- In de badkamer/douche is een watercloset opgenomen.
- Gedateerde badkamer verdieping, doch functioneel.

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.
- # Verspreid is het sanitair door gebruik beschadigd/slijtage bad - haarscheurtjes wastafel begane grond.
- # Krimp- spanningscheuren tegels.
- # Gebruiksporen - spocht voegwerk.
- # Het opwaarderen van dit onderdeel is een koperskeuze.

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 gesitueerd (bad/doucheruimte).

- Watercloset is uitgevoerd met opbouwreservoir.

2.3 Keuken(s)

Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.




6 **Inspectiewijze**
De keukeninrichting wordt beoordeeld op functionaliteit. Alleen inbouwapparatuur wordt geregistreerd. De uiterlijke schoonheid van de keukeninrichting en het inbouwapparatuur wordt niet beoordeeld.



Specificatie: standaard keukenblok.

Keuringsresultaten:

- # Het keukenblok en werkblad vertonen gebruiksschade.
- # 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, gebruikschade/wijzigingen.
- # Verouderde elektrische kookplaat en oven.
- # Het opwaarderen van dit onderdeel is een koperskeuze.

<p>2.4 Begane grond vloer <i>Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.</i></p>	<p>N(7)</p>	<p>Inspectiewijze <i>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.</i></p> <p>Specificatie: de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton. - Inspectie vloerconstructie was bij de opname slechts in beperkte mate mogelijk vanwege vloerafwerking.</p> <p><u>Keuringsresultaten:</u> # Betonvloer op zand, optrekkingsgevoelig.</p>	
<p>2.5 Kruipruimte <i>Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.</i></p>	<p>n.v.t.</p>		
<p>2.6 Kelder - souterrain <i>Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, trappen, koekoek e.d.</i></p>	<p>n.v.t.</p>		

BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	W	OMSCHRIJVING	B.K.
2.7 Isolatie	-	<p>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.</p> <p>Specificatie: voorzetbeglazing - klein deel dubbele beglazing. Energietabel: het verplichte energietabel is niet aanwezig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het object is voor het overige niet geïsoleerd. We adviseren om een isolatie/energiebesparingsadvies op te laten stellen. - Kierdichting isolatie waargenomen nabij de dakaansluitingen. <p>Woningverduurzaming, leningen en subsidies. Particuliere woningeigenaren hebben nu de kans om te investeren in een energiezuinige woning. Investeer en bespaar slim! Kijk op www.ikinveesterslim.nl of voor subsidiemogelijkheden op: www.Energiesubsidiewijzer.nl. U vindt hier gedetailleerd alle informatie over de mogelijkheden van leningen en subsidies die de rijksoverheid, provincie of uw gemeente beschikbaar stellen. U kunt hierbij denken aan een lening en/of subsidie voor bijvoorbeeld het isoleren van het dak of het plaatsen van zonnecollectoren. Wilt u meer weten over het plaatsen van zonnecollectoren met de globale kosten daarvan of bent u benieuwd welke besparing daarbij mogelijk is, kijk dan op www.zonatlas.nl. Met het verduurzamen van de woning zal het comfort van de woning worden vergroot en bespaart u maandelijks op uw energienota. Wilt u weten hoe, dan kunnen de experts van WoningSchouw u voorzien van een passend advies geënt op uw situatie en wensen. Kijk en informeer u op: www.Energieschouw.nl. Wij adviseren u graag.</p> <p>Algemene toelichting: Bij overdracht van de woning na 1 januari 2015 zal de woningeigenaar een definitief energietabel moeten aanleveren. Het energietabel is vanaf 1 januari 2008 wettelijk verplicht voor alle woningen die worden verkocht, gerenoveerd of verhuurd. Dit energietabel wordt op basis van de actuele toestand van de woning afgegeven. Opname geschied middels de nieuwste richtlijnen, uitgegeven op 1 december 2011. Dit label geeft de energiezuinigheid weer in de vorm van een A-label (zeer goed) tot een G-label (zeer slecht); vergelijkbaar met de huidige labels in de witgoed- en autobranche. Hoe lager het label, des te onzuiniger is de woning of het gebouw. Met het label wordt het eenvoudiger om gelijksoortige woningen met elkaar te vergelijken.</p>	
2.8 Vocht Inclusief vochtpercentage in geval van lekkage vermoeden.	-	<p>Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt of er in de verblijfruimtes sporen van vocht c.q. lekkages aanwezig zijn. Bij de vaststelling van de aanwezigheid van overmatig vocht kan gebruik worden gemaakt van een vochtmeter.</p> <p>Specificatie: betreft vochtthuishouding in de woonvertrekken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen vochtconcentratie/lekkages intern aangetroffen in de woonvertrekken. 	
2.9 Ventilatie 	-	<p>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.</p> <p>Ventilatie middelen : draaiende delen - ventilatiekanalen - lokale mechanische ventilator ter plaatse van de badkamer en douche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de woning zijn voldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig. 	

BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	B.K.										
<p>3.0 Elektra Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast.</p> 	*6	<p>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.</p> <p>Elektrische installatie.</p> <table border="1" data-bbox="630 521 1348 723"> <tr> <td>Aantal groepen:</td> <td>3+5+3 fase</td> </tr> <tr> <td>Verzegeling nutskasten in orde:</td> <td>nee</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>ja</td> </tr> </table> <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Verspreid op zolder losse deksels op centraaldozen. Nieuw aanbrengen. # Opbouw elektra en stalen leidingen. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. # Oude stophouders/ontbrekende glasjes voor de stophouders. Aanbrengen. # Niet in orde zijnde verzegeling nutskast. # ? Info erkend installateur met betrekking tot opwaarderen elektrische installatie. 	Aantal groepen:	3+5+3 fase	Verzegeling nutskasten in orde:	nee	Aardlekschakelaar:	ja	Aarding zichtbaar aanwezig:	ja	Hoofdschakelaar:	ja	
Aantal groepen:	3+5+3 fase												
Verzegeling nutskasten in orde:	nee												
Aardlekschakelaar:	ja												
Aarding zichtbaar aanwezig:	ja												
Hoofdschakelaar:	ja												
<p>3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening Inclusief cv-leidingen, radiatoren en/of luchtkanalen.</p> 	*7	<p>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.</p> <p>Aanwezig is een cv-installatie.</p> <table border="1" data-bbox="630 1294 1348 1451"> <tr> <td>Merk cv-ketel:</td> <td>Nefit</td> </tr> <tr> <td>Bouwjaar afgelezen:</td> <td>2003</td> </tr> <tr> <td>Combi-ketel:</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Onderhoudscontract:</td> <td>ja</td> </tr> </table> <p>Warmteafgifte middels: radiatoren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De toegepaste cv-ketel is een hoog rendement ketel. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Gebruiksporen algeheel. # ! Levensduurverwachting cv-ketels is 15 jaar. Rekening houden met vervanging op termijn. Kosten niet begroot. 	Merk cv-ketel:	Nefit	Bouwjaar afgelezen:	2003	Combi-ketel:	ja	Onderhoudscontract:	ja			
Merk cv-ketel:	Nefit												
Bouwjaar afgelezen:	2003												
Combi-ketel:	ja												
Onderhoudscontract:	ja												

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.

Nutsmeters:

Watermeterstand tijdens opname:	917 m ³
Gasmeterstand tijdens opname:	380 m ³
Bouwjaar gasmeter:	2015

Toegepaste water- en gasleidingen:

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

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. Rioolverloop extern en deels intern is niet inspecteerbaar.

Specificatie: pvc riolering.





- Bij inspectie en controle op rioolverloop voor zover dit waarneembaar, zijn geen verstoppingen en/of stankoverlast geconstateerd.
- Volgens huurster gemeentelijke riolering aanwezig.




Keuringsresultaten:






Enkele buitenputten aanwezig, mogelijk waterputten aanwezig, deze zijn volgens huurster buiten gebruik.


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.
<p>3.4 Schoorstenen - dak- en geveldoorvoeren In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p>    	<p>*6</p>	<p>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. 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. De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek.</p> <p>Schoorstenen ten behoeve van: stookgelegenheid ten behoeve van openhaard, houtkachel e.d. Dakdoorvoeren ten behoeve van: cv-ketel - ventilatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kanalen zijn inwendig niet te inspecteren. - 1 Dakdoorvoer is nieuw. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Voegwerk van de gemetselde schoorsteen is uitgesleten. Repareren. # Scheurvorming in de gemetselde schoorsteen rechterzijde - nokzijde, mogelijk horizontaal. Scheurvorming herstellen. # Intern roet/creosootsporen schoorsteen. Eventueel binnenpijp aanbrengen. # Schoorsteenluisjes zijn niet te openen. # Verouderde dakventilatie doorvoeren, mosaangroei achter doorvoeren. Reinigen. # Verweerd/plaatselijk opstaand loodwerk. Nazien. 	<p>1.700,00</p>

<p>3.5 Schuine daken <i>Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i></p>    	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze <i>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.</i></p> <p>Specificatie: toegepast zijn keramische dakpannen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betengeling (stoflatten), panlatten en de dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd, door het opschuiven van enkele dakpannen ter plaatse van de dakvoeten. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Dakpanbedekking geeft een warrige dekking weer. Rechtschikken. # Mosaangroei pannen. Reinigen bij gelegenheid. # Het oppervlak van de keramische pan geeft een afschilfering weer, veroorzaakt door vorstinvloeden/beschadigde - kapotte pannen. Vervangen. # Aansluitende onderdelen zijn een kosten verhogende factor, zie rubriek 1.2. # Plaatselijk vervuiling dakbeschoot, plaatselijk door houtrot aangetaste/onthechte dakvoetlatten. Reinigen en aangetaste/losse latten vervangen. # Contactplekken panlat - panneus/roestende vernageling, functioneel. 	<p>500,00</p>
<p>3.6 Platte daken <i>Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</i></p>	<p>n.v.t.</p>		

<p>3.7 Goten Inclusief bevestiging en gootbeugels.</p>  	<p>6</p>	<p>Inspectiewijze Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevulling) en aansluitingen met overige bouwdeelen.</p> <p>Specificatie: zinken mastgoten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bevestiging van de goten is uitgevoerd met gegalvaniseerde beugels. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Vervuilde goten. Reinigen, regulier terugkerend. # Lichte vervorming zinkwerk. # Verwerking - verouderd zinkwerk. # Noodreparatie plakkers midden rechts, goten zijn voorzien van een coating. Geen lekkages waargenomen ten tijde van de opname. Op termijn vervangen goten. Kosten niet begroot. 	
<p>3.8 Hemelwaterafvoeren Inclusief bevestiging.</p>  	<p>*7</p>	<p>Inspectiewijze Dit bouwdeel wordt geïnspecteerd op bevestigingen, lekkages, verstoppingen en levensduur. Ondergronds zijn de aansluitingen op rioleringen of putten visueel niet inspecteerbaar.</p> <p>Specificatie: zinken en pvc hemelwaterafvoeren.</p> <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Verwerking pvc hemelwaterafvoeren. # Roestvorming aansluitpunten hemelwaterafvoeren, functioneel tijdens opname. # Lekke zinken hemelwaterafvoerbocht tuinzijde. Vervangen. 	<p>175,00</p>
<p>3.9 Gootomtimmeringen Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.</p> 	<p>7</p>	<p>Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen door lekkages, afschot en schilderwerk.</p> <p>Specificatie: houten profiel gevellijsten.</p>	
<p>4.0 Gevelbekleding</p>	<p>n.v.t.</p>		

<p>4.1 Dakoverstekken - boeiboorden</p>	<p>n.v.t.</p>		
<p>4.2 Gevels - voegwerk</p> 	<p>7</p>	<p>Inspectiewijze <i>Buitengevels worden geïnspecteerd op opbouw, gevelkwaliteit, voegwerk, stabiliteit, scheurvormingen/verzakkingen, negatieve vochtinvloeden en overige aansluitingen met bouwdelen.</i></p> <p>Specificatie: de opbouw van de buitengevels is uitgevoerd in een steensmuur met platvol voegwerk. - Geen isolatie aanwezig.</p> <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Plaatselijk uitgesleten/uitgespoeld voegwerk ter plaatse van trapstoepen en gevels. Vervangen waar nodig. # Mechanische beschadigingen. # Verwerking voeg- en metselwerk weerszijden. # Het voegwerk van de raamdorpelstenen is plaatselijk uitgesleten/uitgespoeld. Herstellen. # Kapotte stenen - scheurvorming ten gevolge van roestende duimgehengen van de stalen luiken. Geheel herstellen. # De buitengevels geven enige spanningscheuren te zien. Constructief niet van invloed. 	<p>1.200,00</p>

<p>4.3 Buitenkozijnen Inclusief hang- en sluitwerk, draaiende delen en beglazing. Exclusief inbraakpreventie.</p>   	<p>7</p>	<p>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. De dubbele beglazing is voor zover mogelijk geïnspecteerd op lekkage, ouderdom, zettingdetaillering. Weersinvloeden en eventuele vervuiling zijn sterk van invloed op de herkenbaarheid van lekkages. Bij glas ouder dan 15 jaar bestaat het risico van lekke beglazing.</p> <p>Specificatie: houten kozijnen met klein deel dubbelglas, enkele beglazing en voorzetglas/voorzetramen. Isolerende beglazing uitgevoerd in: standaard dubbelglas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het diverse hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen functioneert over het geheel genomen naar behoren. - De omtrekspeeling van de draaiende delen is over het algemeen genomen goed. - Stalen luiken toegepast. <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Enkelglas is condensatie- en aantastingsgevoelig. # Verwerking/onthechting verfwerk, inwatering onderdorpels slaapkamerkozijn. Bewerken. # Het hang- en sluitwerk is verouderd en niet inbraakwerend. Aanpassen, koperskeuze. # Gedicht oud kattenluik. # Enkele ruit gebroken ter plaatse van de kamer. Behoeft geen direct herstel. # Plaatselijk roestende stalen luiken. Bewerken. # De beglazingskit is verspreid uitgehard, waardoor verminderde hechting. Herstellen in relatie tot binnenschilderwerk. # ! Verspreid komen delen van de buitenkozijnen voor die gerepareerd of opgestopt zijn. Reparatiewerk aan de buitenkozijnen op termijn een kosten verhogende factor. # Oude antennekabels door en op kozijnen aangebracht. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. 	<p>300,00</p>
<p>4.4 Aanbouw(en) Inclusief dakbedekking en aansluitingen met overige bouwdelen.</p>	<p>-</p>	<p>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 alleen extern beoordeeld. Binnen onderdelen zijn in de diverse rubrieken beoordeeld.</p> <p>De aanbouw bestaat uit een: carport (afdak).</p> <p>Keuringsresultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> # Nadien aangebracht, voor het overige niet nader beoordeeld. 	
<p>4.5 Erker - serre Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p>	<p>n.v.t.</p>		
<p>4.6 Luifel - carport Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.</p>	<p>n.v.t.</p>		

<p>4.7 Schilderwerken Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdeelen.</p>  	<p>7</p>	<p>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.</p> <p>- Jaarlijks onderhoud van schilderwerk verlengt de kwaliteit.</p> <p>Keuringsresultaten:</p> <p># Onthecht verfwerk onderdorpels slaapkamers voorzijde. Bewerken in relatie tot buitenkozijnen.</p> <p># Verouderd en onthecht binnenschilderwerk. Behandelkosten niet begroot.</p> <p># Doffe stalen luiken.</p> <p>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.</p>	
<p>4.8 Pleister- en gevelsuiswerk</p>	<p>n.v.t.</p>		
<p>4.9 Fundering - stabiliteit</p> 	<p>N(7)</p>	<p>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.</p> <p>- Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op staal.</p> <p>- 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.</p>	
<p>5.0 Bijgebouw(en)</p>	<p>-</p>	<p>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.</p> <p>Type bijgebouw: 2 tuinhuisjes.</p> <p>- Dit onderdeel is niet nader beoordeeld/gewaardeerd.</p>	

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 ontsane 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 buitengerechtigde kosten conform het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtigde 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 buitengerechtigde 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 surséance 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 bekwame 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 verdragingschade 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 bekwame 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 mei 2015 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.