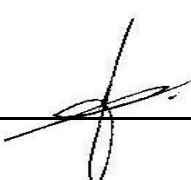


BOUWTECHNO-RAPPORT



Algemene gegevens:

Object	
Adres	
Postcode en plaats	
Opdrachtgever	
Adres	
Postcode en plaats	
Datum Keuring	
Rapportnummer	
Naam bouwkundige	
Weersgesteldheid	
Inhoud pand	
Bouwjaar	
Aanwezig bij BTK	
Opdracht via intermediair	
Handtekening bouwkundige	_____ Handtekening
Voor akkoord, Dhr. W.E.M. Verstraete Directeur, beëdigd expert bouwkundige opnamen.	_____ Handtekening 

Nadere toelichting Bouwtechnische keuring:**ALGEMEEN:**

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

Middels de ingevulde vragenlijst is de navolgende informatie door de eigenaar(en) verstrekt:

- De huidige eigenaren bewonen het pand vanaf 1 Oktober 1997.
- Het buitenschilderwerk is in 8 jaar geleden voor het laatst behandeld.
- Er heeft preventief een bestrijding plaats gevonden tegen houtvernielers tpv kap, zoldervloer en berging, deze bestrijding is uitgevoerd door Muraka en hierop was garantie verleend tot en met 2 Oktober 2002.
- De aanwezige kelder/souterrain is altijd droog en bereikbaar onder de hal.
- Er is geen stankoverlast of verstoppingen van de riolering bekend, het riool is aangesloten op de gemeentelijke riolering.
- Er is een onderhoudscontract aanwezig t.b.v. de cv-ketel.
- Overige milieubelastende zaken:
 - olietank gesaneerd.

Tijdens de bouwtechnische keuring is de navolgende informatie door de eigenaar verstrekt:

- Één beganegrond vloerbalk voorkamer is eens vernieuwd.
- Interne voorzetwanden zijn geïsoleerd.

MILIEUASPECTEN:**Asbest:**

Asbest komt in veel woningen voor. Zolang het een gebonden asbestvezel betreft waar geen bewerkingen aan gedaan worden levert dit geen gevaar op. Het is derhalve ook niet verplicht om gebonden asbest te verwijderen. Ongebonden asbestvezel is gevaarlijker en dient verwijderd te worden. In de rapportage zijn enkel de door ons (eventueel) herkende asbesthoudende materialen genoemd. Mogelijk zijn er meer asbesthoudende materialen aanwezig dan (eventueel) genoemd. Indien wenselijk kunt u door een gespecialiseerd bedrijf een asbestinventarisatie laten maken. De toepassing van asbesthoudend materiaal in/op gebouwen is niet gevaarlijk voor de gezondheid, dit is alleen gevaarlijk bij breken, boren, zagen en dergelijke. Indien er een risico is op het inademen van stofdeeltjes.

In dit object bevatten mogelijk de volgende specifieke onderdelen gebonden asbestvezel :

- cv-leiding isolatie;
- plaatje om rioolafvoer kelder;
- eternit plaat kilgootaansluiting rechtsachter.

Onderdelen die mogelijk ongebonden asbestvezel bevatten zijn niet aangetroffen.

Brochures over asbest kunt u aanvragen bij Distributiecentrum VROM, telefoonnummer: **0900-8052**. Website: **www.vrom.nl**.

Voor het overige zijn door ons voor zover waarneembaar en zichtbaar geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Info verkopende partij/gemeente met betrekking tot overige milieu belastende zaken.

Overzicht kostenindicaties voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	W	Korte omschrijving werkzaamheden	Kosten
Interieur	1.4 Dakkapel(len).	* 6	Vervangen kilgootjes en zinken dakvoet – dakrandbeschermers.	1.950,00
	1.5 Dakraam(en) - lichtkoepel(s).	6/7	Onderloodaansluitingen uitdrijven en pannen "afsnuiten".	250,00
Exterieur	3.3 Schuine daken.	5/6	Diverse reparatie- en vervangingswerkzaamheden uitvoeren aan pannen en dakbeschoot.	5.200,00
	3.5 Loodaansluitingen.	6/7	Advies: specie vervangen door loodloketten met voetlood en terugkloppen opstaande loodaansluitingen/loodloketten.	850,00
	3.6 Dakoverstekken – boeiboorden.	6	Vervangen aangetaste delen.	650,00
	4.2 Gevels - voegwerk.	7	Scheurvorming tpv de achterzijde ophakkenen aankeggen en repareren voegwerk op maaiveldhoogte.	350,00
	4.3 Buitenkozijnen.	* 6/7	Vervanging c.q. deelreparatie uitvoeren tpv de aangetaste delen, vervangen espagnoletten, aanbrengen condens afwateringsgatjes en omtrekspeling slepende delen aanpassen.	2.000,00
	4.7 Schilderwerken.	6/7	Buitenschilderwerk behandelen waar nodig inclusief de vervangende delen en herstellen beglazingskit.	1.560,00
Installaties				
Totaal incl. btw				12.810,00

Niet begrote onderdelen en specialistische onderzoeken.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	W	Korte omschrijving niet begrote onderdelen / specialistische onderzoeken.
Interieur	1.2 Dakbeschot.	* 5/6 ?	Nader onderzoek omtrent omvang en bestrijding houtvernielers aanbevolen.
	1.8 Binnenwanden.	* 6/7 ?	Nader onderzoek omtrent omvang en bestrijding houtvernielers aanbevolen.
	2.6 Kruipruimte.	N	Kruipruimte -luiken bereikbaar maken ten behoeve van inspectie vloeren, ruimte en leidingwerk.
	2.7 Kelder - souterrain.	5/6	Opwaarderen kelderruimte naar eigen wens en idee aspirant kopers.
Exterieur	3.3 Schuine daken.	5/6	Rekening houden met uitvoeren groot onderhoud.
	3.7 Goten.	* 5/6	Zinken goten vervangen op termijn. Kostenindicatie n.s. €2600,-.
	4.3 Buitenkozijnen.	* 6/7	Eventueel dubbele beglazing aanbrengen.
Installaties	2.9 Elektra.	* 6/7 ?	Advies: nader onderzoek/controle waarborginstallateur i.v.m. door elkaar gebruikte kleurcodes.

Specialistische onderzoeken en niet begrote onderdelen kunnen kosten verhogend werken.

Advies: vrijblijvend diverse offertes opvragen om zo tot een juiste prijsstelling te kunnen komen.

Voorwaarden en uitgangspunten bouwtechno-keuring:

De inspectie wordt uitgevoerd per onderdeel, te beginnen met de zolderruimte. Per verdieping worden de onderdelen beoordeeld en indien nodig worden de herstelkosten (inclusief btw) per onderdeel in de laatste kolom aangegeven. Alle kostenindicaties worden afgegeven voor herstelwerkzaamheden nieuw voor oud. Dat wil zeggen dat met vernieuwen de gelijke (bestaande) functie weer aanwezig is. Kostenindicatie's zijn inclusief BTW, materiaal en arbeidsloon doch zonder ARBO verplichte veiligheidsmaatregelen zoals steigerwerk, hekwerken, ondoorzichtige wanden, waarschuwinglampen etc. E.e.a. is sterk afhankelijk van de situatie en dienen apart te worden geoffreerd door de aannemer of uitvoerende terzake kundig bedrijf. Steigers e.d. kunnen in voorkomende gevallen door meerdere worden gebruikt.

De bevindingen in dit rapport zijn primair gebaseerd op visueel onderzoek van de daartoe redelijkerwijs bereikbare onderdelen. Er zijn geen vaste afwerkingen verwijderd, noch berekeningen gemaakt. Een dergelijke beoordeling brengt met zich mee, dat het advies een voorlopig en algemeen karakter heeft.

Ruimtes onder en achter de vloeren, achter wanden en knieschotten 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. Desgewenst kan tegen meerprijs gebruik gemaakt worden van endoscopisch onderzoek door WoningSchouw. Daar waar een onderdeel niet visueel kon worden geïnspecteerd en er ondanks twijfel is ontstaan over de staat waarin het verkeert, wordt geadviseerd nader specialistisch onderzoek te (laten) verrichten. Specialistische onderzoeken na keuringsdatum uitgevoerd op aangeven van de bouwkundige, komen te allen tijde voor rekening van de aankoper en/of verkoper.

Het bouwtechnorapport is een momentopname; dit houdt in dat omstandigheden, zoals weersinvloeden, de inspectie kunnen beïnvloeden.

Het object zal zoveel mogelijk worden beoordeeld naar leeftijd en daarmee samenhangende bouwstijlen en toegepaste materialen. Het object wordt niet getoetst aan het bouwbesluit.

Indien houtverniers worden aangetroffen wordt locatie in het rapport aangegeven en wordt verwezen naar gespecialiseerde bestrijdingsbedrijven. Kosten hiervan worden nimmer begroot.

Afwerkingen zoals o.a. sierpleisters, behang, vloerbedekking e.d. zijn sterk afhankelijk van wensen en ideeën aspirant-koper. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichtingen alsmede uiterlijke schoonheid van onderdelen zijn in de beoordeling niet meegewogen.

Hoewel de samensteller van dit rapport streeft naar volledigheid en een zo deugdelijk mogelijke benadering en verantwoording, onder meer van begrote richtprijzen, kan geen verantwoordelijkheid worden aanvaard voor het uiteindelijke prijsinschrijvingscijfer van de door de opdrachtgever resp. in te schakelen bouwonderneming/installateur/onderaannemer c.s.

Na verbouwingswerkzaamheden en andere ingrijpende wijzigingen aan het object en de geldigheidsduur van dit rapport van 3 maanden na de inspectie vervalt het rapport. Indien in deze termijn geen transactie heeft plaatsgevonden dient op verzoek en tegen betaling een check-up uitgevoerd te worden. Op deze voorwaarden zijn de leveringsvoorwaarden van toepassing welke als laatste in dit rapport zijn bijgevoegd.

Locatieaanduiding.

Locatieaanduidingen van tekortkomingen en/of gebreken in het bouwtechnisch rapport zijn aangegeven vanuit de positie dat de bouwkundige kijkt naar de gevel die naar de straatzijde (adreszijde) is gesitueerd. Deze gevel wordt als voorzijde aangeduid.

Bijgebouwen.

Een bijgebouw is een gebouw wat volledig los staat van de woning. Gebouwen die met een gevel op overig muurwerk met de woning is verbonden wordt beoordeeld als aanbouw. Stallen, dierverblijven, kassen e.d. worden niet geïnspecteerd.

Milieuaspecten.

Doordat er een visuele inspectie plaatsvindt, kan niet worden beoordeeld of er asbesthoudende materialen zijn verwerkt, dan wel ondergrondse tanks en/of bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Om dit te kunnen bepalen is een specialistisch onderzoek noodzakelijk. Als bij de bouwkundige de indruk bestaat dat een van deze zaken aanwezig zijn, zal dit in het rapport worden vermeld. De aanwezigheid van asbest kan in voorkomende gevallen beter blijven zitten dan dat ze verwijderd worden. Onder de rubriek milieu zal een samenvatting worden opgenomen van die plaatsen waarin de bouwkundige vermoed dat er asbest vezel in is verwerkt. Nader onderzoek omtrent het feit wel of niet asbest dient voor de koper - verkoper te worden uitgevoerd.

Technische installaties.

De technische installaties worden alleen visueel beoordeeld, alleen zichtleidingen worden geïnspecteerd, er wordt geen onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Hiervoor dient een terzake kundig expert te worden geraadpleegd. 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. Geadviseerd wordt om, zeker bij oudere woningen of indien de bouwkundig inspecteur hier aanleiding toeziet, het nutsbedrijf en/of een waarborginstallateur t.b.v. de gas- en elektrische installatie een veiligheidsonderzoek te laten uitvoeren.

Waarderingen.




Een waardering wordt gegeven om een indruk weer te geven van de staat van onderhoud van het betreffende onderdeel. De volgende waarderingen worden gehanteerd:

Waardering (W):

8	= Goed.	Dit onderdeel vertoont geen gebreken en verouderingsverschijnselen.
7	= Voldoende.	Dit onderdeel vertoont nagenoeg geen gebreken en nauwelijks verouderingsverschijnselen.
6	= Redelijk.	Dit onderdeel vertoont duidelijk verouderingssporen, incidenteel kunnen gebreken voorkomen. Regulier onderhoud is noodzakelijk.
5	= Matig.	Dit onderdeel vertoont zeer duidelijk verouderingssporen. Plaatselijk komen gebreken voor of zijn reeds gebreken ontstaan. Preventief groot onderhoud is noodzakelijk.
4	= Slecht.	De functievervulling van dit onderdeel is niet meer gegarandeerd. Het einde van de technische levensduur is bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. Renovatie is noodzakelijk.
N (7,6,5,of 4)		Dit onderdeel is visueel niet te beoordelen, er kan echter wel een indruk op basis van inschatting worden gegeven.
N	:	Dit onderdeel is visueel niet te beoordelen, zodat geen waardering kan worden geven.
?	:	Dit onderdeel is niet te beoordelen. Nader specialistisch onderzoek noodzakelijk. Kosten nimmer begroot.
!	:	Dit onderdeel brengt op termijn een risico met zich mee. Bouwkundige heeft twijfels over de kwaliteit op termijn.
*	:	Dit onderdeel is beperkt te beoordelen vanwege aftimmeringen, afwerkingen, huisraad, onbereikbaarheid e.d.
K.T.	:	Korte termijn kosten.

Afkortingen:

z.w.	= zelfwerk
n.b.	= niet begroot
n.v.t.	= niet van toepassing
tpv	= ter plaatse van
t.g.v.	= ten gevolge van
lrt.	= in relatie tot

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	K.T./N.B.
<p>1.1 Zoldervloer. <i>Inclusief vloer- en plafondafwerkingen.</i></p>	N (6/7)	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: houten vloer opbergzolder. Vloerafwerking: plaatmateriaal. Plafondafwerkingen: gipsplaten en houten delen. - Zie tevens mededelingen vooraf m.b.t. houtvernielersbestrijding.</p>	
<p>1.2 Dakbeschot. <i>Inclusief isolatie en aansluitingen overige bouwdelen.</i></p>  <p>Vervuiling verhindert de ventilatie.</p>  <p>Houtrotaantasting dakvoet rechtsachter.</p>  <p>Actieve houtvernielers rechtsvoor onder dakhuislijn.</p>	* 5/6 ?	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: ongeïsoleerd dakbeschot. - Onder de pannen op het beschot ligt veel gruis, stof en nestmateriaal waardoor beschot en latten klam aanvoelen. Reinigen, zelfwerk – kosten niet begroot. Zie opmerkingen bij 3.3 schuine daken. - Onderlinge krimp houten beschot vermindert de sterkte. - Plaatselijk verspreid oude droge leksporen. - ! Houtvernielers (houtworm) extern rechtsonder dakhuis. Zie tevens opmerkingen/toelichting bij 1.8 binnenwanden m.b.t. houtvernielers. - ! Kilgootaansluiting rechtsachter voorzien van asbesthoudende stroken. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. - ! Houtrotaantasting dakbeschot tgv inwatering dakvoet rechtsachter. Vervangen, kosten meegenomen bij 3.3 schuine daken.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> Het isoleren aan de binnenzijde is goed mogelijk mits de ruimte tussen het dakbeschot en de isolatie voldoende geventileerd wordt en aan de warme zijde een dampremmende laag (folie) wordt toegepast.</p> <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Nader onderzoek omtrent omvang en bestrijding houtvernielers aanbevolen.</p>	n.b.

1.3 Kapconstructie.



Behandelde boktorsporen.







Behandelde boktorsporen.

* 6/7 ?


OPMERKINGEN:

Betreft: gordingenkap met tussenspanten.


- Behandelde boktorsporen tpv kap zolder zichtbaar.
- Kap behandeld tegen houtvernielers in 1997, tijdens opname hier geen activiteit waargenomen. Zie mededelingen vooraf m.b.t. garantie en punt 1.2 dakbeschot en punt 1.8 binnenwanden.
- Plaatselijk lichtinval hoekkepers. Zie opmerkingen bij 3.3 schuine daken.


<p>1.4 Dakkapel(len). <i>In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.</i></p>  <p>Lekkage onder kilgoot dakhuis.</p>  <p>Oud zink en onthechte nok- en hoekkepervorst.</p>  <p>Verouderd zink/ kil- en dakvoetstrook.</p>	<p>* 6</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: 2 dakhuisjes tpv linker- en rechterdakvlak. Constructieve opbouw vanwege aftimmeringen niet in voldoende mate te inspecteren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ! Zinken kilgootjes zijn verouderd (intern lekkagesporen). - Zinken dakvoet – dakrandbeschermers sterk verouderd. - Zie tevens overige van toepassing zijnde rubrieken. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Vervangen kilgootjes en zinken dakvoet – dakrandbeschermers.</p>	<p>1950,00</p>
<p>1.5 Dakraam(en) - lichtkoepel(s). <i>In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak.</i></p>  <p>Opstaande loodaansluitingen.</p>	<p>6/7</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: 4 Velux dakramen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sluitmechanisme gangbaar maken, zelfwerk. - Deels hooggeplaatst, gebruiksonvriendelijk. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Onderloodaansluitingen uitdrijven en pannen “afsnuiten”.</p>	<p>250,00</p>

1.6 Verdiepingsvloer(en). <i>Inclusief vloer- en plafondafwerkingen.</i>	* 7/8	<u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: houten vloer. Vloerafwerking: vloerbedekking en vloerhout. Plafondafwerkingen: houtendelen, zichthout – balkhout en balkhout met gipsvulling. <ul style="list-style-type: none">- Interieurwijzigingen zichtbaar (betimmerde constructieve balken).- Krimp vloerhout.- Vloerovergang voelbaar rechts (verbouwingsovergang volgens opgave).- Zie tevens opmerkingen bij 1.8 binnenwanden m.b.t. houtvernielersaantastingen.	
1.7 Balkon. <i>Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen overige bouwdelen, hekwerken e.d.</i>	n.v.t.		


<p>1.8 Binnenwanden. <i>Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.</i></p>  <p>Houtvernielers (houtworm) schotdelen vloeraansluiting.</p>	<p>* 6/7 ?</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Wandafwerkingen: beplating, gipsplaten, behang, houten delen, schrootjes lambrisering en tegels.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaatselijk hol klinkend stucwerk. - Plaatselijk krimpseur. Behoeft constructief geen herstel. - ! Actieve houtvernielers aangetroffen in de schotdelen – vloeraansluiting rechtsvoor (verdieping). - Plaatselijk gebruikssporen wanden. Opwaarderen naar eigen wens en idee, zelfwerk. - Garageruimte niet geïnspecteerd. - Zie tevens mededelingen vooraf. <p>Nader onderzoek geldt voor alle overige houten onderdelen van het pand. Indruk van de bouwkundige: voldoende strak en stabiel.</p> <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Nader onderzoek omtrent omvang en bestrijding houtvernielers aanbevolen.</p> <p><u>TOELICHTING HOUTVERNIELERS:</u> Houtvernielers o.a. gewone houtworm, bonte knaagkever, boktor of zwamvorming (huiszwam, kelderzwam), kunnen hun sporen in de woning achterlaten. Van deze aantastingen is de gewone houtworm de meest voorkomende en de minst schadelijke. Deze aantasting brengt zelden de stabiliteit van de constructie in gevaar (tenzij anders omschreven) en is goed met veilige gifstoffen te behandelen. De aanwezigheid van de overige houtvernielers is niet altijd in voldoende mate vast te stellen, aangezien deze zich gedurende jarenlange perioden 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. Dit dient beslist door gespecialiseerde bedrijven nader te worden onderzocht en behandeld te worden, waarbij een goede garantie op hernieuwde aantastingen (5 jaar of langer) afgegeven dient te worden. Deze 5 jaar is gebaseerd op de cyclustijd van de larven. Het gebruikte bestrijdingsmiddel blijft echter veel langer werkzaam. Bestrijdingsbedrijven aangesloten bij N.V.O. (Nederlandse Vereniging van Ongediertebestrijding) geven een garantie van 5 jaar. Telefoonnummer NVO : 070 – 750 31 00. Website: www.ongedierte.nl. Binnen die termijn dient elke hernieuwde aantasting zonder enige kosten te worden bestreden. Let bij het uitbrengen van offertes er op dat de te gebruiken middelen met werkbare stoffen en toelichtingsnummers zijn vermeld. Kosten specialistisch onderzoek zijn niet begroot.</p> <p><u>TOELICHTING PLEISTERWERK:</u> Bij werkzaamheden aan de wanden rekening houden met herstelwerk aan de onderliggende afwerkingen.</p>	<p>n.b.</p>
<p>1.9 Binnenkozijnen. <i>Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.</i></p>	<p>6/7</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebruikssporen aan deuren en kozijnen. Bijwerken, zelfwerk. - Hang- en sluitwerk is verouderd, incompleet en los/vast. Nalopen, vervangen c.q. vastzetten en completeren, zelfwerk. - Plaatselijk slepende deur. Passchaven, zelfwerk – kosten niet begroot. 	





2.0 Trappen.	* 7	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Muurleuning los/vast. Vastzetten, zelfwerk. 	
2.1 Badkamer(s).	7/8	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <p>Betreft: badkamer tpv de verdieping. Voldoende/goed kwaliteitsniveau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los gekrompen kitnaden kozijn – dakaansluiting. Vervangen, zelfwerk/kosten niet begroot. - Lichte gebruikssporen/ lichte schade wastafel. 	
2.2 Toilet(ten).	6/7	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <p>Betreft: toiletten tpv beganegrond met douche (2 stuks). Redelijk/voldoende kwaliteitsniveau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ! Hol klinkende wandtegels tgv onvoldoende hechting met de ondergrond (steens buitenwanden vorst/doorslaggevoelig). - Krimp naden douchehoeken. Vervangen door kit, zelfwerk – kosten niet begroot. 	
2.3 Keuken(s). <i>Exclusief apparatuur, afzuiging e.d.</i>	7	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <p>Voldoende kwaliteitsniveau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebruikssporen. 	
2.4A Isolatie / 2.4B Ventilatie.	* -	<p>2.4A Isolatie: <u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen isolatiemaatregelen aangetroffen. <p>2.4B Ventilatie: <u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ventilatie via draaiende delen in kozijnen. <p><u>TOELICHTING ISOLATIE:</u> Uit de bouwtechnische keuring is gebleken dat de onderdelen met betrekking tot isolatie voor verbetering in aanmerking komen. Advies: isolatie maatregelen treffen. Voor info normen afdeling Bouw- en Woningtoezicht van uw Gemeente of voor meer informatie over de Regeling Energiepremies Milieu Centraal informatiepunt voor milieuvragen Tel: 0900-1719 of op de website www.milieucentraal.nl of www.epadesk.nl.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> 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 uitmoet. Goed tegenover elkaar ventileren zorgt dat er voldoende lucht aanwezig is. Vochtige lucht is moeilijker te verwarmen dan droge lucht.</p>	




<p>2.5 Beganegrond vloer. <i>Inclusief vloerafwerkingen.</i></p>	N	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: houten- en betonvloer. Vloerafwerking: estriken, parket, zeil en tegels.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kruipruimte was ten tijde van de opname niet voor inspectie toegankelijk zodat ook geen oordeel gegeven kan worden over de kwaliteit en stabiliteit van de beganegrond vloer. Bereikbaar maken van meerdere gedeeltes van de kruipruimte voor inspectie kan uitsluitel geven over bovenstaande criteria om trent kwaliteit en stabiliteit van de vloer. - Gebruikssporen/schade vloertegelafwerkingen en hol klinkend tgv onvoldoende hechting met de ondergrond. Cementdekvloer niet te inspecteren vanwege vloerafwerkingen. Zie ook rubriek 2.6 kruipruimte m.b.t. inspectie. 	
<p>2.6 Kruipruimte.</p>	N	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kruipruimte is niet bereikbaar. - Kruipruimte droog volgens opgave. - Ventilatie kruipruimte aanwezig (kapotte ventilatiesteen buitengevel. Behoeft geen herstel). <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Kruipruimte -luiken bereikbaar maken ten behoeve van inspectie vloeren, ruimte en leidingwerk.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> Onder veel beganegrond vloeren is een kruipruimte aanwezig, die dient om de vloer te vrijwaren van optrekkend vocht en voldoende te ventileren aan de onderzijde. Zodoende kan schimmel en rotting worden tegengegaan. Zorg dat de ventilatie van de kruipruimte altijd voldoende en open blijft. Dit is 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 kruipruimtes altijd bereikbaar zijn/blijven.</p>	n.b.
<p>2.7 Kelder - souterrain. <i>Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen overige bouwdeelen, trappen, koekoek e.d.</i></p>  <p>Vochtsporen kelderruimte.</p>	5/6	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Droog ten tijde van de opname. - Ongelijkheid en zoutbloei estrikvloer, onthechting sauswerk wanden. Behandelen, zelfwerk. - ! Vochtplek vloer en trapboomaansluiting kelder (waterdichtheid mogelijk niet voldoende). Zie tevens mededelingen middels vragenlijst vooraf. - ! Plafondplaatje rondom rioolafvoer, mogelijk asbesthoudend. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Opwaarderen kelderruimte naar eigen wens en idee aspirant kopers.</p>	n.b.




BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	K.T./N.B.
<p>2.9 Elektra.</p>  <p>Verkeerde kleuren door elkaar gebruikt.</p>	* 6/7 ?	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Slechts visueel te beoordelen. Installatie is niet getest. Een erkend installateur kan u middels een inspectie volgens de geldende voorschriften een gedetailleerd inzicht geven van de kwaliteit van de elektrische installatie.</p> <p>Aantal groepen : 10 Verzegeling Nuts kasten in orde : ja Aardlekschakelaar : ja Aarding zichtbaar aanwezig : ja Hoofdschakelaar : ja Hoog en laag tarief meter : ja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opbouw leidingen. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. - ! Plaatselijk kunststof kleurcodes door elkaar gebruikt. - Verouderde schakelmateriaal. Vervangen naar eigen wens en idee aspirant kopers. kosten niet begroot. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Advies: nader onderzoek/controlle waarborginstallateur i.v.m. door elkaar gebruikte kleurcodes.</p>	n.b.
<p>3.0 Verwarmingsinstallatie.</p>	* 7	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Slechts visueel te beoordelen. Installatie is niet getest. Een erkend installateur kan u middels een inspectie volgens de voorschriften een gedetailleerd inzicht geven van de kwaliteit van de verwarmingsinstallatie.</p> <p>Betreft: cv-installatie.</p> <p>Merk : Nefit Bouwjaar : 1997 Combi ketel : ja Eigendom : ja Onderhoudscontract : ja Jaartal gasmeter : 2006 Totaal verbruik gasmeter : 294 m³</p> <ul style="list-style-type: none"> - ! Cv-leidingisolatie, mogelijk asbesthoudend. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. - Gedeeltelijk beklede radiatoren. - Ontluchtingsnippels op zolder gesitueerd (droog lekspoor rondom nippels op vloer). - Kruipruimte niet bereikbaar, zie opmerkingen m.b.t. nadere inspectie punt 2.6 kruipruimte. 	


3.1 Warmwatervoorziening.	-	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: via combi ketel zie 3.0 verwarming.</p> <p>Waterleiding : koper Jaartal watermeter : onbekend Verbruik watermeter : 01771 m³</p> <p>- Kruipruimte niet bereikbaar, zie opmerkingen m.b.t. nadere inspectie punt 2.6 kruipruimte.</p>	
---------------------------	---	--	--


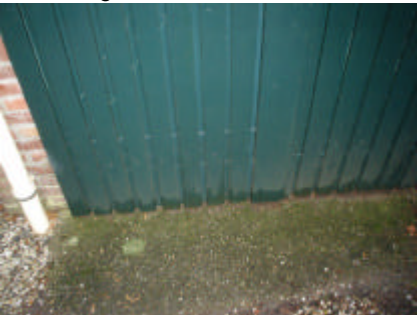
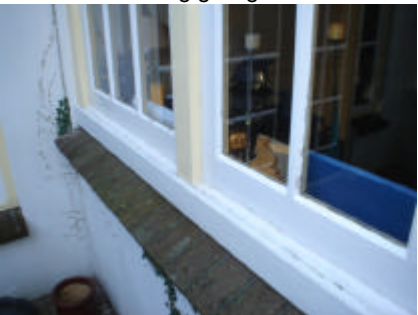
BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	K.T./N.B.
<p>3.2 Schoorstenen – Dakdoorvoeren. In- en exterieur, inclusief aansluitingen overige bouwdelen.</p>  <p>Plaatselijk uitgespoelde voegen en onthechte loodaansluiting.</p>	* 6/7	<p><u>OPMERKINGEN:</u> <i>De openhaard/houtkachel is niet op werking getest. Ook kan visueel niet worden vastgesteld of de openhaard/houtkachel op een daarvoor geëigend schoorsteenkanaal is aangesloten. Het is middels een visuele inspectie niet vast te stellen of schoorsteen- en ventilatiekanalen voldoen aan de gestelde normen. Tevens zijn de kanalen niet aan de binnenzijde te inspecteren. Geadviseerd wordt de schoorsteenkanaal welke in gebruik zijn t.b.v. de veiligheid en i.v.m. brand- en opstalverzekering periodiek te laten vegen door een erkend bedrijf.</i></p> <p>Betreft: 2 gemetselde schoorstenen t.b.v. inzet openhaard en cv-ketel. Betreft: dakdoorvoer t.b.v. de mechanische ventilatie. Kanalen zijn inwendig niet te beoordelen, mogelijk asbesthoudend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onthechte loodaansluitingen en plaatselijk uitgespoelde voegen kopse bovenzijde (achterste schoorsteen). Repareren tijdens werkzaamheden schuin dak, zie opmerkingen bij 3.3 schuine daken. - Geen opmerkingen m.b.t. voorste schoorsteen inclusief loodaansluitingen. <p>Een erkend schoorsteenveger c.q. plaatselijke brandweer kan u middels een inspectie volgens de geldende richtlijnen een gedetailleerd inzicht geven m.b.t. de gesteldheid van de rookkanalen.</p> <p><u>ADVIES/TOELICHTING SCHOORSTENEN</u> 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. Kosten niet begroot. Wanneer er zich asbesthoudend materiaal in de rookkanalen bevindt adviseert de patroonbond om de rookkanalen niet meer te vegen. Voor informatie ASPB tel: 0497 – 55 60 02. Website: www.aspb.nl.</p>	




<p>3.3 Schuine daken. <i>Inclusief aansluitingen overige bouwdelen.</i></p>  <p>Hoekkepervorsten los/vast.</p>  <p>Nokvorsten los/vast en onthechte/gemortelde gevelpannen.</p>  <p>Matige scheerpan – kilgootaansluiting en deels asbesthoudende plaat.</p>  <p>Houtrotaantasting dakvoet rechtsachter.</p>	5/6	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: keramische pannen, type Oude Holle pannen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levensduur van de pannen is 60 tot 90 jaar, afhankelijk van zijn omgeving. - Nok- en hoekkepervorsten en gemortelde gevelpannen los/vast. - ! Matige scheerpan – kilgootaansluitingen en deels asbesthoudend plaatmateriaal toegepast. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. - Beschadigde pannen. Vervangen. - Verspreid licht beschadigde pannen. Behoeft geen direct herstel. - Scheefliggende en plaatselijk weggezakte pannen. - Contactplekken panlat – panneus en dakbeschoot vervuiling. - ! Enkele afwijkende soort pannen en houtrotaantasting dakvoet – panlatten rechtsachter. Vervangen/herstellen. - Zie opmerkingen bij 1.2 dakbeschoot. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Diverse reparatie- en vervangingswerkzaamheden uitvoeren aan pannen en dakbeschoot.</p> <p>Rekening houden met uitvoeren groot onderhoud.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> Op de meeste Nederlandse schuine daken bevinden zich keramische dakpannen. In de loop der tijd zijn vele modellen gebruikt, met elk hun eigen kwaliteiten en kenmerken. De vorm, textuur en kleur van de pannen is van grote invloed op het karakter en de uitstraling van de woning. Waarschijnlijk hebben de dakpannen in relatie tot ander soortige dakbedekkingen in Nederland de langste levensduur. Met name de oudere modellen laten nogal eens wat doorslaand vocht zien, hetgeen weinig kwaad kan, wanneer het dakbeschoot door de aanwezige ventilatie onder de pannen snel genoeg weer kan drogen. In de loop der jaren verzamelt zich onder de pannen vuil en nestmateriaal, dat de ventilatie verhindert. Veel dakpannen moeten dan ook na 70 tot 90 jaar worden herlegd en schoongemaakt om de ventilatie onder de pannen te waarborgen. Afgeschilderde en slechte pannen dienen gelijk uitgewisseld te worden. Indien u overweegt uw dak van binnenuit te isoleren, dient u zich te realiseren dat de buitenzijde dan in veel gevallen ook aangepast zal moeten worden (aanbrengen van een 2e waterkering onder de panlatten oftewel een onderdakfolie).</p>	5200,00 n.b.
<p>3.4 Platte daken. <i>Inclusief aansluitingen overige bouwdelen.</i></p>	n.v.t.		

<p>3.5 Loodaansluitingen.</p>  <p>Gemortelde gevel – dakaansluiting.</p>	<p>6/7</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: loodwerk van schoorstenen/dakhuisjes en muurlood van dakaansluitingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lood verwerking. - Plaatselijk opstaande loodaansluitingen/loodloketten. - ! Dak – gevelaansluiting midden achter uitgevoerd middels specie, intern droog vochtspoor gordingbalk - tussengootaansluiting. - Zie tevens opmerkingen bij 3.2 schoorstenen en 3.7 goten. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Advies: specie vervangen door loodloketten met voetlood en terugkloppen opstaande loodaansluitingen/loodloketten.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> Loodwerk dient in meterstukken met een overlap van circa 5 à 10 centimeter te zijn aangebracht. Indien loodwerk in langere lengtes zijn aangebracht, veroorzaakt dit door lineaire uitzettingen en krimp scheurvormingen. Ook de dikte van het loodwerk (minimaal 15-18 ponds) is van belang. Muurlood wat echter te breed is (bijvoorbeeld bij platte daken) en op het platdak ligt, veroorzaakt capillaire werking (opzuigen vocht). Smaller snijden is hiervoor een oplossing.</p>	<p>850,00</p>
<p>3.6 Dakoverstekken – boeiboorden.</p>  <p>Houtrotaantasting tgv inwatering.</p>  <p>Houtrotaantasting boeideel – dekljst.</p>	<p>6</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: overstekken eindgevels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Houtrotaantasting onderplanken linksvoor. - Houtrotaantasting nadien aangebrachte hechthouten voorboei en dekljst midden achter. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Vervangen aangetaste delen.</p>	<p>650,00</p>

<p>3.7 Goten.</p>  <p>Verouderd zink.</p>  <p>Noodreparatie zinken goot.</p>  <p>Zink verwerking kilgoot.</p>	<p>* 5/6</p> <p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: zinken en kunststof mast/kilgoten en tussengoten. - ! Zinken goten voor het merendeel irt. leeftijd en levensduurverwachting (20 tot 25 jaar) einde economische levensduur, plaatselijk noodreparaties. - ! Intern vochtsporen onder kilgoot dakhuis. Vervangen, zie opmerkingen bij 1.4 dakkapel m.b.t. kosten.</p> <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u></p> <p>Zinken goten vervangen op termijn. Kostenindicatie n.s. €2600,-.</p> <p><u>ADVIES/TOELICHTING GOTEN:</u> Zinken goten hebben bij normaal onderhoud een levensduur van circa 20 tot 25 jaar. Hierna treedt m.b.t. zinken goten materiaalveroudering op en is herstel op de traditionele wijze (solderen) zeer beperkt mogelijk. Hebben de goten deze leeftijd bereikt, zijn lekkages enkel maar te herstellen met noodvoorzieningen; o.a. plakkers.</p>	<p>n.b.</p>
<p>3.8 Hemelwaterafvoeren.</p>	<p>* 7</p> <p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: pvc hemelwaterafvoeren. Niet te controleren of een en ander voldoende op het riool danwel ondergronds is aangesloten. - Pvc geschilderd.</p> <p><u>TOELICHTING HEMELWATERAFVOEREN:</u> Hemelwaterafvoeren dienen ervoor om in voldoende mate hemelwater in voldoende capaciteit m.b.t. oppervlak af te voeren. Voor schuine daken is de stelregel: 1 hemelwaterafvoer per 50 m² oppervlakte van een schuine dakhelling. Oppervlaktes zijn afhankelijk van diameters afvoeren en hellingen goten/daken. Om een optimale waterhuishouding te creëren is het noodzakelijk om regelmatig afvoeren op verstoppingen te controleren en desgewenst schoon te maken. Langdurig verstopte hemelwaterafvoeren kunnen een veelvoud van schade aanrichten indien niet tijdig wordt ingegrepen.</p>	

3.9 Gootontimmeringen.	n.v.t.		
4.0 Gevelbekleding.	n.v.t.		
4.1 Pleisterwerk. <i>Inclusief gevelsauswerk.</i>	6/7	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: stucwerk achter en trasplint links.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verschraling sauswerk. Behandelen op termijn, zelfwerk. - Onbehandelde trasplint. Behandelen naar eigen wens en idee, zelfwerk. - Zie tevens opmerkingen bij 4.2 gevels. <p><u>TOELICHTING GEVELSAUSWERK:</u> 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.</p>	
<p>4.2 Gevels - voegwerk.</p>  <p>Scheurvorming.</p> <p>Plaatselijk ontbrekende voegen.</p>	7	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Betreft: steensmuur met platvol voegwerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd. - ! Scheurvorming tpv achterzijde gevelopening. - Plaatselijke lichte spanningsscheuren waarneembaar. Behoeft constructief geen herstel. - Ontbrekend en plaatselijk onthecht voegwerk achter op maaiveldhoogte. Repareren. - Gedeelte rechtsachter in spouw uitgevoerd. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Scheurvorming tpv de achterzijde ophakkenen aankeggen en repareren voegwerk op maaiveldhoogte.</p>	350,00

<p>4.3 Buitenkozijnen. Inclusief beglazing- kitwerk en hang- en sluitwerk.</p>  <p>Houtrotaantasting.</p>  <p>Inwatering draairaam.</p>  <p>Houtrotaantasting garagedeur.</p>  <p>Uitgestukte kozijnonderdelen.</p>	<p>* 6/7</p>	<p><u>OPMERKINGEN:</u> In de isolerende beglazing is geen lekkage zicht- en/of herkenbaar, anders dan genoemd; deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Met name bij ouder glas neemt de kans op lekkage toe, dit kan zich spontaan openbaren in de vorm van condens en/of kalkaanslag. Indien er bij isolerende beglazing geen ventilerende glaslatten zijn toegepast, kan dit de levensduur van het glas en tevens het houtwerk beperken.</p> <p>Betreft: enkele en glas -in-lood beglazing.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hang- en sluitwerk onvoldoende in relatie tot inbraakpreventie normering Veilig Wonen. - Plaatselijk craquelé stopverf. Bewerken irt. schilderwerk. - De navolgende onderdelen vertonen aantastingen/houtrot en komen voor vervanging c.q. deelreparatie in aanmerking: <ul style="list-style-type: none"> - deels slaapkamerkozijnen verdieping achter inclusief de verouderde ramen; - garagedeuren. - Tweetal espagnoletten slaapkamer achter werken niet. - Plaatselijk ontbrekende condens afwateringsgaatjes in de kozijnen. - Plaatselijk slepende onderdelen. - Plaatselijk verwijderingen roede zichtbaar. - ! Gerepareerde/opgestopte delen op termijn kosten verhogende factor. <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Vervanging c.q. deelreparatie uitvoeren t.p.v. de aangetaste delen, vervangen espagnoletten, aanbrengen condens afwateringsgaatjes en omtrekspeling slepende delen aanpassen. Eventueel dubbele beglazing aanbrengen.</p> <p><u>ADVIES/TOELICHTING:</u> Hang- en sluitwerk vervangen/aanpassen aan huidige normering Veilig Wonen in overleg met Regio politie. Inbraakpreventie is sterk afhankelijk van eigen wensen en behoeftes. Kosten niet begroot. Bij plaatsing ongeventileerde beglazing risico verhogende factor met betrekking tot niet zichtbare aantastingen houtwerk. Glaslatten vormen belemmerende factoren m.b.t. goed inspectie onderliggend kozijnhout. Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnenuit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 °C in combinatie met een hoge luchtvochtigheidsgraad. Bij toepassing van enkele beglazing in kozijnen, ramen en deuren zijn aantastingen mogelijk t.g.v. vocht (condensatie). Het repareren van kozijnen betekent vaak uitstel van vervanging. Afhankelijk van de kwaliteit van de reparaties dienen de kozijnen meestal binnen 5-10 jaar alsnog te worden vervangen.</p>	<p>2000,00</p> <p>n.b.</p>
<p>4.4 Aanbouw(en). Inclusief dakbedekking en aansluitingen overige bouwdelen.</p>	<p>n.v.t.</p>		
<p>4.5 Erker - serre. Inclusief aansluitingen overige bouwdelen.</p>	<p>n.v.t.</p>		

<p>4.6 Luifel. Inclusief aansluitingen overige bouwdelen.</p>	n.v.t.		
<p>4.7 Schilderwerken. Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdelen.</p>  <p>Verouderd verfwerk.</p>  <p>Onvoldoende hechting met de beglazing.</p>  <p>Schraal binnenverfwerk.</p>	6/7	<p><u>OPMERKINGEN:</u> Beoordeling van het buitenschilderwerk is een moment opname. Binnenverfwerk is mede bepalend voor de kwaliteit van het buitenschilderwerk en het tussenliggende houtwerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Binnenverfwerk van de buitenkozijnen plaatselijk onvoldoende hechting met de beglazing, (inwateringsgevoelig) en plaatselijk onthecht tgv condensatie en deels ontbrekende beglazingskit. Herstellen. - Buitenschilderwerk plaatselijk schraal, dof en onthecht. Behandelen. <p>Verfwerk kan eventueel via zelfwerk uitgevoerd worden.</p> <p><u>HERSTELWERKZAAMHEDEN:</u> Buitenschilderwerk behandelen waar nodig inclusief de vervangende delen en herstellen beglazingskit.</p> <p><u>TOELICHTING:</u> De in de gevels aanwezige kozijnen, ramen en deuren alsmede betimmeringen moeten zowel aan de buitenzijde als ook aan de binnenzijde tot op het glas door een dichte ademende verflaag beschermd zijn. De meeste dekkende producten hebben een onderhoudsfrequentie van 4 tot 6 jaar, voor transparante producten moet u rekening houden met een standtijd van slechts 1 à 2 jaar. 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. Als u zelf gaat schilderen dient u onderstaande regels in acht te nemen om een goed resultaat te bereiken: Stopverf en beglazingskit moeten vrij zijn van barsten en goed vastzitten aan beglazing en hout om inwatering en rotting te voorkomen. Gebruik uitsluitend overschilderbare kitsoorten. Isolerende beglazing is in het begin vaak ongeventileerd en met ongeschikte kitsoorten gezet, hetgeen tot visueel niet zichtbare aantastingen kan leiden. Om een goede hechting te waarborgen dient de ondergrond goed te worden ontvet en zo nodig ontdaan te worden van slecht hechtende oude verflagen. Kaal gekomen houtwerk eerst goed voorbehandelen, en zeer spaarzaam met een twee componenten vuller voorzetten (zie verffoorschriften verffabrikant). Verf op waterbasis. Elke professionele schilder moet volgens de wet watergedragen verf gebruiken bij binnenschilderwerk, vanaf januari 2000 is oplosmiddelverf verboden bij binnenschilderwerk. Dit wil zeggen dat muurverf maximaal 60 gram VOS (= Vluchtige Organische Stoffen) per liter verf en lak maximaal 100 gram VOS per liter verf mag bevatten. Oplosmiddelen zijn giftig; ze veroorzaken onder andere hersenschade. Er zijn diverse producten op waterbasis verkrijgbaar, deze zijn te herkennen aan het etiket waarop "Geen/zeer weinig oplosmiddel, voldoet voor professioneel gebruik aan ARBO" staat vermeld. Werken met verf op waterbasis neemt nog wel een paar voorzorgsmaatregelen met zich mee; bescherm de huid en ogen en spoel verfbreng niet door de gootsteen of het toilet. Vaste delen laten bezinken en afvoeren als chemisch afval. Watergedragen verf droogt sneller en geeft minder stankoverlast. De verf is transparanter, er zijn geen vul- en kleurstoffen in verwerkt wat inhoud dat er meer aandacht besteed dient te worden aan het voorbereiden van de ondergrond. Het te schilderen oppervlak moet eerst heel goed worden ontvet, water hecht namelijk niet aan vet. Watergedragen verf is duurzamer, de verf gaat wel 20% langer mee dan oplosmiddelverf en het glansbehoud, de kleurvastheid en de elasticiteit is beter. Watergedragen verf op een onderlaag van een oplosmiddelrijke verf aanbrengen kan wel, dit geeft echter geen optimaal resultaat. Het beste is om de oude verflagen te verwijderen en een nieuw systeem op te zetten. Watergedragen verf is ook prima toe te passen voor buitenschilderwerk.</p>	1560,00

4.8 Fundering - stabiliteit.	N	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
4.9 Riolering - waterleiding.	N	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <p>Het is niet mogelijk om dit onderdeel in voldoende mate te inspecteren. Alleen zichtleidingen zijn geïnspecteerd. Spoelinrichtingen, kranen en afvoeren zijn getest op juist functioneren. Ten tijde van de opname voor zover zichtbaar geen verstoppingen en/of stankoverlast aangetroffen. Riolverloop is niet te controleren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ! Deels loden riool aanwezig en via de buitengevel. Kosten verhogende factor bij werkzaamheden hieraan. <p><u>ADVIES/TOELICHTING:</u></p> <p>Vraag uw vertegenwoordiger of verkopend makelaar om inzage in de bouwtekeningen m.b.t. 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.</p> <p>In de jaren 60 - 70 is voor de aanleg van riool binnen en buiten asbesthoudende pijp toegepast. Bij bewerking in de huidige tijd is dit in relatie tot werkzaamheden hieraan een kosten verhogende factor. Laat u hierover door verkoper, verkopend makelaar of gemeente informeren, waarbij het van belang is dat u zoveel mogelijk inzage krijgt over het verloop (met name buitenshuis) van het rioleringsstelsel.</p>	
5.0 Bijgebouw(en).	-	<p><u>OPMERKINGEN:</u></p> <p>Betreft: houten schuurtje.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Houten schuurtje niet nader beoordeeld/gewaardeerd. 	

LEVERINGSVOORWAARDEN gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Deventer**1 toepasselijkheid**

1.1 De navolgende voorwaarden zijn van toepassing op alle door Woning Schouw BV gedane aanbiedingen en gesloten overeenkomsten.

1.2 Toepasselijkheid van eventuele voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij schriftelijk door Woning Schouw BV anders is bepaald.

2 totstandkoming

2.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald. Bij aanvaarding van een vrijblijvend aanbod door opdrachtgever, heeft Woning Schouw BV het recht het aanbod binnen twee werkdagen na ontvangst van aanvaarding te herroepen.

2.2 Een opdracht is tot stand gekomen, indien Woning Schouw BV hetgeen is overeengekomen schriftelijk heeft bevestigd of een schriftelijk aanbod daartoe van Woning Schouw BV door opdrachtgever schriftelijk is aanvaard of hetgeen is overeengekomen op een andere wijze door partijen schriftelijk is bevestigd. Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen het bestaan van de opdracht met andere middelen te bewijzen.

3 wijzigingen

3.1 Wijziging van de opdracht, daaronder begrepen uitbreiding of inkrimping van reeds opgedragen advieswerkzaamheden, komt tot stand, zodra Woning Schouw BV deze wijziging schriftelijk heeft bevestigd. Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen de in de opdracht aangebrachte wijziging met andere middelen te bewijzen.

4 inhoud overeenkomst

4.1 Woning Schouw BV heeft als doel de verkopers, kopers of andere belanghebbende door middel van een bouwkundige rapportage inzicht te verschaffen in de bouwkundige staat van een te onderzoeken pand.

4.2. Het hiervoor in lid 4.1 bedoelde onderzoek door Woning Schouw BV vindt plaats door middel van visuele inspectie van het te onderzoeken pand. In het onderzoek door Woning Schouw BV worden betrokken alleen bereikbare en zichtbare gedeelten van het pand. Afwerkingen en dergelijke worden door Woning Schouw BV ten behoeve van haar onderzoek niet verwijderd of los gemaakt en evenmin worden niet-bereikbare gedeelten van het pand toegankelijk gemaakt. Ook worden geen metingen verricht.

5 uitvoering

5.1 Woning Schouw BV zal de haar opgedragen werkzaamheden met inachtneming van de toepasselijke wettelijke bepalingen naar beste weten en kunnen verrichten.

5.2 Opdrachtgever is gehouden Woning Schouw BV tijdig en op de juiste wijze de in verband met de verleende opdracht noodzakelijk c.q. gewenste informatie en bescheiden te verschaffen.

5.3 Opdrachtgever dient zicht te onthouden van handelingen (nalaten daaronder begrepen) die het Woning Schouw BV onmogelijk maken of belemmeren de haar verleende opdracht naar behoren uit te voeren.

5.4 Woning Schouw BV kan bij uitvoering van haar opdracht, niet tot haar adviesbureau behorende deskundigen adviseren, nadat de noodzaak c.q. wenselijkheid daarvan in haar keuringsrapport is bepaald.

5.5 Woning Schouw BV kan bij uitvoering van haar opdracht gebruik maken van derden.

6 keuringsrapport

6.1 Het keuringsrapport van Woning Schouw BV geeft een algemeen en eerste inzicht in de onderhoudstoestand van het gekeurde pand en van eventueel bestaande gebreken. Het keuringsrapport van Woning Schouw BV is een momentopname. Ook bij gelijkblijvende omstandigheden heeft het rapport een geldigheidsduur van maximaal drie maanden. Daarna, of zoveel eerder als noodzakelijk blijkt, dient een nieuw dan wel geactualiseerd rapport te worden opgemaakt. De daaraan verbonden kosten zullen door Woning Schouw BV aan opdrachtgever in rekening kunnen worden gebracht. Eventuele in het keuringsrapport opgenomen adviezen met betrekking tot herstel en/of verbetering van het pand of onderdelen daarvan, zijn geen werkschrijving op grond waarvan het werk kan worden uitgevoerd. Eventuele in het keuringsrapport genoemde bedragen in verband met herstelwerkzaamheden, zijn slechts een raming van te verwachten kosten.

6.2 Woning Schouw BV behoudt zich haar intellectuele eigendomsrechten op haar keuringsrapport uitdrukkelijk voor. Het keuringsrapport en ook onderdelen daarvan mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Woning Schouw BV aan derden ter beschikking worden gesteld.

7 leveringstermijnen

7.1 Alle door Woning Schouw BV genoemde (leverings-)termijnen zijn naar beste weten vastgesteld op grond van de gegevens die bij het aangaan van de overeenkomst aan Woning Schouw BV bekend waren en zij zullen zoveel mogelijk in acht worden genomen. De enkele overschrijding van een genoemde (leverings-)termijn brengt Woning Schouw BV niet in verzuim.

7.2 Woning Schouw BV is niet gebonden aan (leverings-)termijnen die niet meer gehaald kunnen worden vanwege buiten haar macht gelegen omstandigheden na het aangaan van de overeenkomst. Indien overschrijding van enige termijn dreigt, zullen Woning Schouw BV en opdrachtgever zo spoedig mogelijk in overleg treden.

8 overmacht

8.1 Tijdens overmacht worden de overeengekomen verplichtingen van Woning Schouw BV opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen voor Woning Schouw BV niet mogelijk is langer duurt dan drie maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er verplichting tot schadevergoeding bestaat.

8.2 Indien Woning Schouw BV bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract.

8.3 Onder overmacht wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van de verbintenis verhinderen en die redelijkerwijs niet aan Woning Schouw BV kunnen worden toegerekend. Omstandigheden die onder andere overmacht kunnen veroorzaken zijn: stakingen, wilde stakingen, politieke stakingen, ziekte van onvervangbaar gebleken opdrachtnemers en een algemeen gebrek aan voor het tot stand brengen van de overeengekomen prestatie benodigde zaken of diensten.

9 aansprakelijkheid

9.1 De resultaten van toepassing en gebruik van de door Woning Schouw BV verrichte studies en verstrekte adviezen zijn afhankelijk van velerlei factoren, die buiten de invloed van Woning Schouw BV vallen. Ofschoon de opdracht door Woning Schouw BV naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap wordt uitgevoerd, kan Woning Schouw BV derhalve geen garanties geven met betrekking tot de resultaten van de door haar verrichte studies en verstrekte adviezen.

9.2 Indien bij opdrachtgever klachten bestaan omtrent de uitvoering van de verleende opdracht dienen deze onverwijld, doch beslist niet later dan dertig dagen na de uitvoering van de opdracht schriftelijk aan Woning Schouw BV kenbaar gemaakt te worden. Klachten omtrent facturen dienen eveneens onverwijld, doch beslist niet later dan dertig dagen na de datum van verzending van facturen schriftelijk aan Woning Schouw BV kenbaar gemaakt te worden. Klachten anders dan hiervoor aangegeven doen iedere aansprakelijkheid van Woning Schouw BV vervallen.

9.3 Opdrachtgever is niet gerechtigd de nakoming van zijn verplichting op grond van ingediende klachten voortvloeiende uit dit artikel op te schorten. Schuldvergelijking door opdrachtgever is nimmer toegestaan.

9.4 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk voor schade hoe of in welke vorm ook die het gevolg is of het gevolg zou kunnen zijn van het feit dat een bepaald gebrek aan of bij het onderzochte pand niet, niet juist of niet tijdig is gesignaleerd.

9.5 Woning Schouw BV is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade tengevolge van ernstige tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht, voorzover deze vermeden hadden kunnen worden, indien de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap, waarop in de gegeven opdrachtsituatie gerekend mocht worden, in acht waren genomen. In geen geval zal deze aansprakelijkheid van Woning Schouw BV voor nadelige gevolgen van eventuele tekortkomingen verder strekken dan het bedrag van de aan haar voor de desbetreffende diensten verschuldigde honoraria, bij opdrachten met een langere looptijd verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

9.6 Woning Schouw BV is slechts aansprakelijk voor door opdrachtgever en/of derden geleden schade, die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen, slechts indien en voor zover deze aansprakelijkheid door haar verzekering wordt gedekt, tot het bedrag van de door de verzekering gedane uitkering.

9.7 Woning Schouw BV heeft het recht om gevolgen van tekort schieten van een geleverde dienst uit eigener beweging kosteloos te herstellen. Bij verschillen van inzicht tussen Woning Schouw en opdrachtgever ten aanzien van uitvoering van het herstel, zal door partijen met de grootste spoed een oplossing gezocht worden. Ingeval dat overleg niet leidt tot een oplossing zal het geschil worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter.

9.8 Indien de verzekeraar om enige reden niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag van het betreffende object met een maximum van €226,89. (zie ook 9.5)

9.9 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk voor schade wegens overschrijding van een overeengekomen (leverings-)termijn, als gevolg van gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever of van door opdrachtgever ingeschakelde derden.

9.10 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk wegens schending van intellectuele of andere rechten van derden, door het gebruik van gegevens, welke haar door of vanwege opdrachtgever ter uitvoering van de opdracht zijn verstrekt. Opdrachtgever zal Woning Schouw BV terzake uitdrukkelijk vrijwaren.

9.11 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk indien de tekortkoming het gevolg is van overmacht.

9.12 In te schakelen deskundigen voor beoordeling van mogelijke aansprakelijkheid in een geval van een geschil zijn naar keuze van Woning Schouw BV. De kosten van de herinspectie en voor zover van toepassing en vooraf vastgesteld, komen voor rekening van de in ongelijk te stellen partijen. Uitspraak over aansprakelijkheid door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van het bouwkundig bureau is bindend voor het standpunt van Woning Schouw BV.

9.13 De in dit artikel opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Woning Schouw BV.

10 honorarium en betaling

10.1 Het overeengekomen honorarium van Woning Schouw BV is exclusief BTW en overige heffingen van overheidswege. Prijsverhogingen, bijvoorbeeld ten gevolge van verhoging rechten, sociale lasten etc. worden naar billijkheid in het honorarium doorberekend. Naast het hiervoor genoemde honorarium kan een vergoeding van kosten met opdrachtgever worden overeengekomen.

10.2 Tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeen gekomen, dient de factuur te zijn voldaan binnen veertien dagen na de datum van factuur.

10.3 Indien opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn betaalt, wordt opdrachtgever geacht van rechtswege in verzuim te zijn zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Opdrachtgever is dan aan Woning Schouw BV een vertragingsrente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente plus 2%, dit onverminderd de verplichting van opdrachtgever alle door Woning Schouw BV te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten te vergoeden.

10.4 Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen, die het langst openstaan, zelfs al vermeldt opdrachtgever, dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

11 tussentijdse opzegging

11.1 Opdrachtgever kan de opdracht tussentijds opzeggen, onverminderd de rechten van Woning Schouw BV als hiervoor in artikel 6 bepaald.

11.2 In geval van opzegging van de opdracht als in lid 1 bedoeld, is opdrachtgever verplicht Woning Schouw BV te vergoeden; de honorering naar de stand van werkzaamheden, de gemaakte kosten en kosten voortvloeiend uit door Woning Schouw BV voor de vervulling van de opdracht reeds aangegane verplichtingen met derden. Bovendien betaalt opdrachtgever 10% van het resterende deel van de honorering en eventueel te maken kosten die opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij volledige vervulling van de opdracht door Woning Schouw BV, onverminderd het recht van Woning Schouw BV vergoeding van haar werkelijke schade als gevolg van de tussentijdse opzegging te verlangen.

11.3 De aan Woning Schouw BV gegeven opdracht eindigt niet door het overlijden van opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen. In dit laatste geval eindigt de opdracht eerst op het tijdstip waarop Woning Schouw BV de dood heeft gekend.

12 ontbinding

12.1 Indien opdrachtgever niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit enige met Woning Schouw BV gesloten overeenkomst, alsmede in geval van faillissement, surséance van betaling van opdrachtgever, of bij enige andere vorm van beslaglegging, wordt hij geacht van rechtswege in verzuim te zijn zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist. In dat geval zal Woning Schouw BV gerechtigd zijn te harer keuze nakoming dan wel ontbinding zonder rechterlijke tussenkomst te vorderen. In beide gevallen heeft Woning Schouw BV recht op betaling van het haar toekomende honorarium en vergoeding van kosten alsmede vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, schade en interessen, daaronder begrepen de door Woning Schouw BV gederfde winst. Buitengerechtelijke incassokosten zijn door opdrachtgever verschuldigd telkens wanneer Woning Schouw BV zich voor de invordering heeft verzekerd van de hulp van een derde.

13 nietigheid

Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig is of nietig wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zullen Woning Schouw BV en opdrachtgever in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen te vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige bepaling in acht wordt genomen.

14 geschillen

14.1 Overeenkomsten tussen opdrachtgever en Woning Schouw BV worden beheerst door Nederlands recht.

14.2 Geschillen welke tussen opdrachtgever en Woning Schouw BV mochten ontstaan naar aanleiding van een gesloten overeenkomst dan wel naar aanleiding van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht, in geval de Rechtbank bevoegd is, door de Rechtbank te Zutphen. Opdrachtgever kiest daartoe domicilie ten kantore van Woning Schouw BV.

14.3 Indien opdrachtgever een natuurlijk persoon is als bedoeld in boek 6 afdeling 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij het recht gedurende een maand nadat Woning Schouw BV zich op deze bepaling heeft beroepen, te kiezen voor beslechting van het geschil voor de volgens de wet of het toepasselijk internationale verdrag bevoegde burgerlijke rechter.