

Rapport van Bouwtechnische keuring
Leeuwerikstraat 17, 2333 VV Leiden



INLEIDING

Bouwinspecteurs Nederland is, als onderdeel van Jobse Groep, een landelijk opererend netwerk van bouwinspecteurs, die zijn gespecialiseerd in het uitvoeren van bouwkundige keuringen, inspecties en expertises in opdracht van particulieren, bedrijven en (semi) overheidsorganisaties.

Het onderscheidende vermogen van Bouwinspecteurs Nederland zit hem enerzijds in de objectieve en vriendelijke houding van de lokale Bouwinspecteurs. Anderzijds is het onderscheidende vermogen te ondervinden in de uitgebreide en toch overzichtelijke rapportages.

Dagelijks worden een scala aan bouwkundige keuringen, inspecties en expertises uitgevoerd, of het nu gaat om:

- aankoop-, verkoop- of opleveringskeuringen;
- specifieke deelinspecties (buitengevelinspectie, betonkeuringen, vochtmetingen, etc.);
- specialistische inspectiemethoden (endoscopie, thermografie, drone inspecties, etc.);
- meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP);
- expertises bij aansprakelijkheid- en verzekeringskwesaties.

De keuringen en inspecties worden uitgevoerd in opdracht van o.a.:

- particulieren
- makelaars
- hypotheekadviseurs
- advocaten
- Verenigingen van Eigenaren (VvE)
- gemeenten
- woningbouwverenigingen
- verzekeraars

Volledig tevreden?

We danken u hartelijk voor het vertrouwen wat u in ons heeft gesteld en verwachten dat u volledig tevreden bent over de uitgevoerde dienstverlening. Mocht u onverhoopt nog vragen of opmerkingen hebben, of verbeteringen zien in onze dienstverlening, dan vernemen wij deze graag van u.

Met vriendelijke groet,

Bouwinspecteurs Nederland
(onderdeel van Jobse Groep)

Marco Jobse | *directeur-eigenaar*

INHOUDSOPGAVE*		Pag.
1	ALGEMEEN	
1.1	Basisgegevens	4
1.2	Uitgangspunten	5
2	SAMENVATTING*	
2.1	Correctief onderhoud	8
3	BOUW*	
3.3	Begane grondvloer	9
3.4	Verdiepingsvloer	11
3.5	Zoldervloer	13
3.6	Buitengevels	15
3.7	Binnenmuren	18
3.8	Schoorstenen	21
3.9	Hellende daken	23
3.10	Platte daken	25
3.11	Buitenbetimmering	28
3.12	Buitenkozijnen	30
3.13	Binnenkozijnen	33
3.14	Trappen	35
3.15	Keuken	37
4	INSTALLATIES*	
4.1	Goten en hwa	40
4.2	Water en sanitair	42
4.3	Gas	45
4.4	Verwarming	47
4.5	Ventilatie	50
4.7	Elektra	52
BIJLAGE	ALGEMENE VOORWAARDEN	55
BIJLAGE	NHG RAPPORT*	59

* algemene inhoudsopgave, onderdelen indien van toepassing/aanwezig.

1 ALGEMEEN

1.1 Basisgegevens

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam : Re/Max makelaars Leiden
Naam : De heer Koen Baltussen
Adres : Levendaal 75
2311 JE Leiden
Telefoon : 071 5162370
E-mail : koenbaltussen@remax.nl

Opdrachtnemer

Bedrijfsnaam : Jobse Groep
Contactpersoon : Mitchel Eijkelboom
Adres : Markt 87
4875 CC ETTEN-LEUR
Telefoon : +31(0)76 - 503 63 07
E-mail : info@bouwinspecteurs.nl

Opdracht

Opnamedatum : 25-11-2019
Basis : Bouwtechnische keuring
Optioneel NTA installatiekeuring
(aankruisen indien Technische controle van installaties, gebruik makend van meetapparatuur.
van toepassing) MJOP 10 jaar
Onderhoudsadvies voor planmatig onderhoud, voor een periode van 10 jaar.
 MJOP 30 jaar
Onderhoudsadvies voor planmatig onderhoud, voor een periode van 30 jaar.
 Verbouwadvies
Mondeling advies iz verbouwplannen en kostenraming in rapportage.
 Thermografisch onderzoek

Locatie/object

Adres : Leeuwerikstraat 17
2333 VV Leiden
Bouwjaar (ind.) : 1926

1 ALGEMEEN

1.2 Uitgangspunten

Visuele beoordeling

Het rapport geeft een duidelijke indruk van de (bouwtechnische) staat van het object op een bepaald moment. Basis uitgangspunt is dat de beoordeling visueel wordt gedaan. Er zijn factoren die het waarnemen kunnen bemoeilijken zoals weersomstandigheden, lichtval, reflectie, inrichting, goederen, e.d., waardoor het kan voorkomen dat gebreken/onvolkomenheden niet worden gesignaleerd. Bij het eventueel in een later stadium opnieuw opnemen van de staat van het object is het dus van belang dat het geheel wordt beoordeeld en niet uitsluitend een enkel gebrek.

Objectieve conditiemeting

Om een objectieve weergave te geven van de onderhoudskwaliteit van het element wordt deze uitgedrukt op basis van een score conform de NEN 2767 conditiemeting. De conditiescore komt overeen met de volgende omschrijving:

Score	Omschrijving	Nadere omschrijving
0	n.v.t.	Dit onderdeel is niet aanwezig/n.v.t..
1	Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.
4	Matig	Functieervulling incidenteel in gevaar.
5	Slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slecht	Technisch rijp voor sloop.
8	Vervolg	Nader/specialistisch vervolgonderzoek nodig.
9	Niet te inspecteren	Niet inspecteerbaar/bereikbaar.

Inspectiefoto's

Bij de opname worden representatieve foto's en, waar nodig, een aanvullende omschrijving van het gebrek gemaakt. Indien gebreken zich minder goed lenen om (volledig) fotografisch vast te leggen, dan zal de beschrijving van het gebrek meer omvattend worden gedaan. Hetzelfde geldt indien er sprake is van een repeterend gebrek in een object, bijvoorbeeld als in een ruimte alle plafond- wandaansluitingen zijn gescheurd. In dat geval kan naast de gebrek beschrijving in de rapportage ook volstaan worden met een representatieve foto die de aard en omvang van de soort scheur goed weergeeft. Het is dan niet noodzakelijk om ook foto's te maken van de scheuren in de aansluiting met alle wanden.

Teneinde de bevindingen van de algehele onderhoudskwaliteit en/of details visueel te maken, zijn in dit rapport diverse foto's opgenomen. De strekking van de geplaatste foto's is niet zozeer een volledig beeld, maar wel een indicatie te geven van het gehele gebouw en van de geinspecteerde onderdelen.

Opnamemethodiek en oriëntatie

Bouwinspecteurs Nederland hanteert een eenduidige werkwijze voor de wijze waarop en de volgorde waarin de opname wordt uitgevoerd en de oriëntatie van de onderdelen en gebreken wordt benoemd. Om duidelijk aan te geven waar een gebrek zich bevindt worden onderdelen aangeduid, gesitueerd, vanaf de straatzijde. De straatgevel wordt aangemerkt als voorgevel, waarna de linker-, rechter-, en achtergevel zich eenvoudig laten benoemen. Voor een ruimte in het interieur van een gebouw worden onderdelen aangeduid aan de hand van wanden: linker-, voor-, rechter-, en achterwand, ten opzichte van de straatzijde.

Bij de omschrijving van scheuren wordt, indien geen representatief fotomateriaal aanwezig is, een indicatie gegeven van de scheurwijdte. De bouwkundige opname beperkt zich tot de zichtbare (onder-)delen van een object. De omvang van het gebrek moet duidelijk zichtbaar zijn op de foto. Indien het gebrek het gehele (deel van het) object omvat dan dient dit als zodanig te worden omschreven. Het is dan niet meer noodzakelijk om alle individuele gebreken vast te leggen.

1 ALGEMEEN

1.2 Uitgangspunten

Eisen aan fotomateriaal

Er wordt ten minste een overzichtsfoto van het opgenomen object gemaakt. Er worden geen overzichtsfoto's gemaakt binnen gebouwen (foto's anders bedoeld dan voor het vastleggen van een gebrek) tenzij deze foto's duidelijk maken dat bijvoorbeeld een wand aan het zicht onttrokken is door roerende zaken, bijvoorbeeld een stelling vol met dozen. Het fotomateriaal is van een zodanige kwaliteit dat het gebrek duidelijk zichtbaar is en indien mogelijk ook de locatie. Indien dit niet mogelijk is worden gebrek en locatie nader omschreven en/of door middel van een extra foto met oriënteringspunt verduidelijkt.

Roerende zaken

Roerende zaken worden standaard niet verplaatst ten behoeve van de opname. De rapportage maakt geen vermelding van specifieke roerende zaken, zowel noch op foto noch op schrift. Indien een deel van het object volledig aan het zicht is onttrokken door roerende zaken dan dient dit te worden benoemd in de rapportage. Toelichting: Er wordt wel achter gordijnen gekeken of gebreken aanwezig zijn. Deze worden zo nodig verschoven.

Weersomstandigheden

Indien een goede uitvoering van de werkzaamheden wordt belemmerd door de weersomstandigheden dan worden de werkzaamheden gestaakt. Toelichting: Bij hevige sneeuwval is het mogelijk dat foto's geen goed beeld geven van de huidige situatie of dat (delen van) het object (en/of gebreken hieraan) niet zichtbaar zijn.

Veiligheidsbeoordeling

Uitgangspunt van een veiligheidsbeoordeling (evt. conform de NTA 8025) is of de bestaande (technische) voorzieningen voldoen aan de veiligheidsbepalingen, zoals omschreven in de desbetreffende normen, dan wel aan het maatschappelijk aanvaardbare veiligheidsniveau.

Om tijdens veiligheidsbeoordeling een uitsluitsel te kunnen geven over de veiligheid van de aanwezig installaties worden ondermeer de onderstaande zaken beoordeeld: gasleiding (op lekkage, het systeem wordt volledig afgeperst), aangesloten gastoestellen (op lekkage, het systeem wordt afgeperst), veiligheidsbeoordeling van de meterkast en het elektrasysteem waaronder ook b.v. de wandcontactdozen. Daarnaast verschillende testen m.b.t. elektrasysteem zoals: testen aardlekschakelaars (afvaltijd en uitschakelstroom), isolatiemeting elektra (is de bedrading goed in de woning), aardcircuitmeting (voldoet de aarding van het systeem).

De veiligheidsbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig de NEN 1010 / NEN 3140. Het keuren van een installatie bestaat uit het vastleggen van de technische staat op een bepaald moment voor zover deze kan worden vastgesteld aan de hand van de onderzoekspunten. De meting van zowel elektra als gas zijn uitgevoerd met jaarlijks gekalibreerde apparatuur. De gas, elektra en waterinstallaties zijn gecontroleerd conform de geldende "Veiligheidsinspectie woninginstallaties volgens Nederlandse Technische Afspraak NTA 8025". In de rapportage wordt aangegeven of aan de veiligheidsvoorschriften wordt voldaan.

Om een objectieve weergave te geven van de veiligheid van het element wordt deze uitgedrukt op basis van een score geïnspireerd op de NEN 2767. De conditiescore komt overeen met de volgende omschrijving:

Kostenramingen

De berekende kostenramingen zijn:

- gebaseerd op aannemersprijzen inclusief arbeid (geen doe het zelf werkzaamheden);
- vermeld exclusief en inclusief btw;
- slechts bedoeld ter indicatie;
- geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
- vastgesteld met als uitgangspunt dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken;
- gebaseerd op landelijk gemiddelde prijzen uit diverse officiële databanken voor bouwkosten;
- gebaseerd op functionele uitvoering en omvatten materiaal en arbeid.

De kostenramingen zijn, binnen het kader van deze dienstverlening altijd te betitelen als richtinggevende posten, aangezien

1 ALGEMEEN

1.2 Uitgangspunten

de hoogte van de kosten sterk afhankelijk is van gewenste kwaliteit, materiaalgebruik, uitvoering en persoonlijke budgettering en prioriteiten.

Voor onderhoudsactiviteiten waarbij de hoogte van een kostenraming niet kan worden ingeschat wordt "pro memorie" (afgekort PM) opgenomen in het rapport. Dit houdt in dat de (al dan niet) opgenomen onderhoudskosten nader dienen te worden bepaald, bijvoorbeeld op basis van een onderhouds -of verbouwplan.

Nulmeting

De opname is te beschouwen als een nulmeting en omvat de staat van objecten door middel van het vastleggen van visueel waarneembare gebreken. Het doel van de nulmeting is om de kwaliteit op het bepaalde moment vast te leggen.

2 SAMENVATTING*

2.1 Correctief onderhoud

Rapport-elementen	Conditie-score	Conditie-omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbouw en renovatie
BOUW*					
Begane grondvloer	8	Vervolg	€ -	€ -	€ -
Verdiepingsvloer	3	Redelijk	€ -	€ -	€ -
Zoldervloer	3	Redelijk	€ -	€ -	€ -
Buitengevels	3	Redelijk	€ -	€ 1.662,00	€ -
Binnenmuren	4	Matig	€ -	€ -	€ -
Schoorstenen	3	Redelijk	€ -	€ 1.250,00	€ -
Hellende daken	3	Redelijk	€ 276,00	€ 414,00	€ -
Platte daken	3	Redelijk	€ -	€ -	€ -
Buitenbetimmering	3	Redelijk	€ 660,00	€ -	€ -
Buitenkozijnen	4	Matig	€ 5.736,00	€ 288,00	€ -
Binnenkozijnen	2	Goed	€ -	€ 175,00	€ -
Trappen	2	Goed	€ 682,00	€ -	€ -
Keuken	5	Slecht	€ -	€ -	€ -
INSTALLATIES*					
Goten en hwa	4	Matig	€ 366,00	€ 222,00	€ -
Water en sanitair	4	Matig	€ 438,00	€ -	€ -
Gas	3	Redelijk	€ -	€ -	€ -
Verwarming	2	Goed	€ 195,00	€ -	€ -
Ventilatie	3	Redelijk	€ -	€ -	€ -
Elektra	3	Redelijk	€ 198,00	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW			€ 8.551,00	€ 4.011,00	€ -
21% BTW			€ 1.795,71	€ 842,31	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW			€ 10.346,71	€ 4.853,31	€ -

* Kostenraming bij zelfwerkzaamheid

Indien de bovengenoemde werken niet door (hoofd)aannemers worden uitgevoerd, maar door zelfwerkzaamheid, dan is een financieel voordeel te behalen op manuren en BTW van ca. 35%.

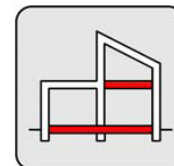
Totaal kostenraming bij zelfwerkzaamheid incl. 21% BTW	€ 6.725,36	€ 3.154,65	€ -
---	------------	------------	-----

3 BOUW*

3.3 Begane grondvloer

Algemene omschrijving

Onder begane grondvloeren wordt verstaan: de verzameling van tot de draagconstructie van het gebouw behorende vloeren in rechtstreeks contact met de ondergrond/kruipruimte, gerekend vanaf de funderingsconstructie.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

8

Conditie score 8 komt overeen met kwalificatie: Vervolg. Nader/specialistisch vervolgonderzoek nodig.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Vloerconstructie niet toegankelijk/zichtbaar: plaatselijk abnormale doorvering, ventilatievoorzieningen aanwezig, optrekkend vocht gemeten, voor 100% zekerheid is nader onderzoek nodig, PM.	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.3 Begane grondvloer

Foto's en/of afbeeldingen



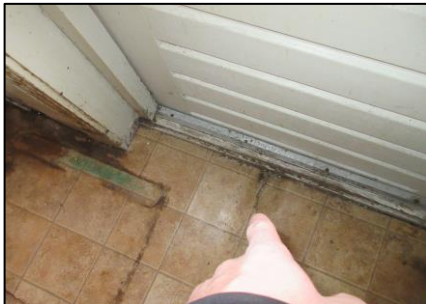
1.



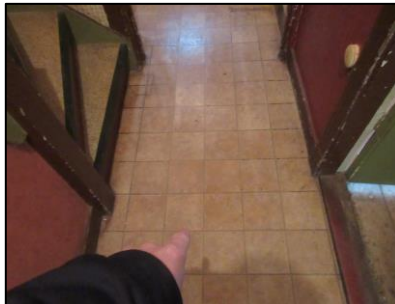
2.



3.



4.



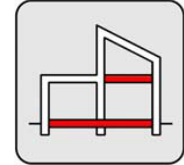
5.

3 BOUW*

3.4 Verdiepingsvloer

Algemene omschrijving

Onder verdiepingsvloeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die tot de draagconstructie horen voor de nuttige belasting van de bovenliggende ruimten, tevens draagconstructie van het gebouw en begrenzing van boven elkaar gelegen ruimten.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Er zijn visueel geen gebreken geconstateerd.	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.4 Verdiepingsvloer

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



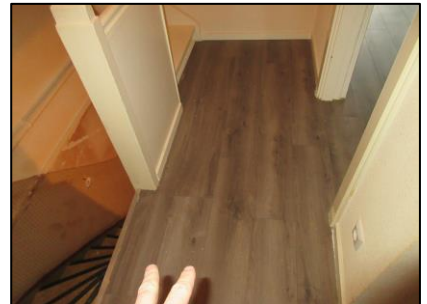
3.



4.



5.



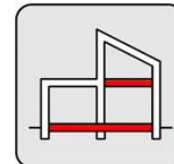
6.

3 BOUW*

3.5 Zoldervloer

Algemene omschrijving

Onder zoldervloeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die tot de draagconstructie horen voor de nuttige belasting van de bovenliggende ruimten, tevens draagconstructie van het gebouw en begrenzing van boven elkaar gelegen ruimten.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Er zijn visueel geen gebreken geconstateerd.	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.5 Zoldervloer

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



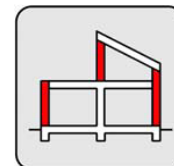
4.

3 BOUW*

3.6 Buitengevels

Algemene omschrijving

Onder buitengevels wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de bovenzijde van de fundering tot aan de onderzijde van het dak. Functioneel zorgen buitengevels voor de scheiding van binnen-/buitenruimten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore: **3**
 Conditiescore 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Loszittende/beschadigde gevelafwerkingen: handhaven/herstellen, post.	€ -	€ 426,00	€ -
-	Poreus/uitgespoeld metsel- en voegwerk: herstellen/aanhelen, post.	€ -	€ 762,00	€ -
-	Scheurvorming irt thermische werking materialen/drukverschillen in samengestelde bouwdelen: waterkerend dichten, post.	€ -	€ 474,00	€ -
-	Vervolgsysteem schilderwerken muurafwerking, PM.	€ -	€ -	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ -	€ 1.662,00	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ -	€ 349,02	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ -	€ 2.011,02	€ -

3 BOUW*

3.6 Buitengevels

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



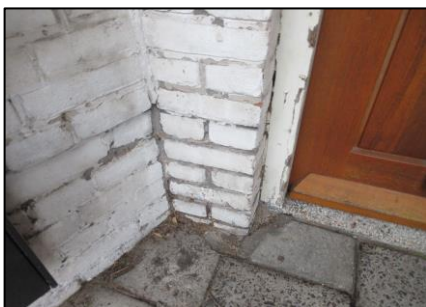
4.



5.



6.



7.



8.



9.

3 BOUW*

3.6 Buitengevels



10.



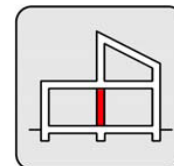
11.

3 BOUW*

3.7 Binnenmuren

Algemene omschrijving

Onder binnenmuren wordt verstaan: de verzameling van (constructieve) binnenwanden, gerekend vanaf de bovenzijde van de onderliggende vloer tot aan de onderzijde van de bovenliggende vloer.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

4

Conditie score 4 komt overeen met kwalificatie: Matig. Functievervulling incidenteel in gevaar.

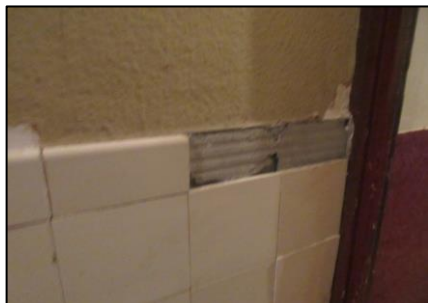
Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Rekening houden met holklinkende/onthechte afwerkingen, werken PM.	€ -	€ -	€ -
-	Vochtinwerking geconstateerd, afhankelijk van gewenste resultaat/gebruik is voor 100% waterkering waterkerende werken nodig, nader te bepalen in behandel-/verbouwplan PM.	€ -	€ -	€ -
-	Scheurvorming irt thermische werking materialen/drukverschillen in samengestelde bouwdelen: esthetisch herstel PM.	€ -	€ -	€ -
-	Oude vochtinwerking geconstateerd, geen vocht gemeten, herstelwerken gevolgschade PM.	€ -	€ -	€ -
-	Onthechte/beschadigde vensterbanken: esthetisch herstel, PM.	€ -	€ -	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ -	€ -	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.7 Binnenmuren

Foto's en/of afbeeldingen



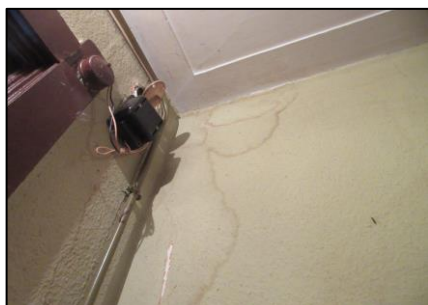
1.



2.



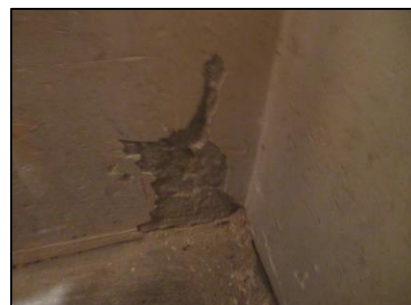
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

3 BOUW*

3.7 Binnenmuren



10.



11.



12.



13.



14.



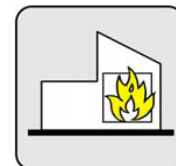
15.

3 BOUW*

3.8 Schoorstenen

Algemene omschrijving

Onder schoorstenen wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de bovenzijde van de schoorsteen tot en met de lokale verwarmingsbron. Functioneel zorgen schoorstenen voor het afvoeren van rookgassen en/of zijn visueel.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Kwaliteit/functionaliiteit inwendige kanalen, PM.	€ -	€ -	€ -	-
Foto 2	Aansluiting van kachel op begane grond niet functioneel: afhankelijk van het gewenste resultaat herstellen/vervangen, PM.	€ -	€ -	€ -	-
Foto 3	Schoorsteen is mogelijk van naastgelegen woning.	€ -	€ -	€ -	-
Foto 4-6	Poreus/uitgespoeld metsel- en voegwerk: herstellen/aanhelen (impregneren), icm nazien loodwerken (aansluiting schoorsteen - hellend dak), post.	€ -	€ 1.250,00	€ -	-

Totaal kostenraming excl. BTW	€ -	€ 1.250,00	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ -	€ 262,50	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ -	€ 1.512,50	€ -

3 BOUW*

3.8 Schoorstenen

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.



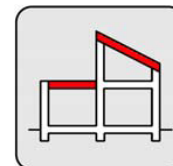
6.

3 BOUW*

3.9 Hellende daken

Algemene omschrijving

Onder hellende daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de dakafwerking tot en met de (eventuele) plafondafwerking. Functioneel zorgen hellende daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore: **3**
 Conditiescore 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Openstaande loodwerken/loodvervanger: herstellen/aankloppen icm herschikken dakafwerking, post.	€ 276,00	€ -	€ -
-	Nokvorsten aanhelen/herstellen, post. Voorbehoud voor vochtinwerking in achterliggende constructies.	€ -	€ 414,00	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ 276,00	€ 414,00	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ 57,96	€ 86,94	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ 333,96	€ 500,94	€ -

3 BOUW*

3.9 Hellende daken

Foto's en/of afbeeldingen



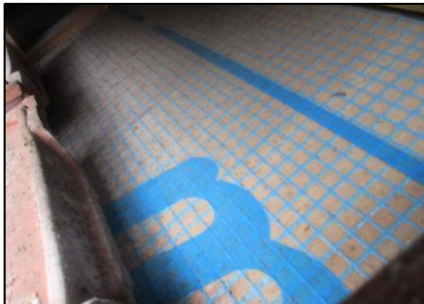
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



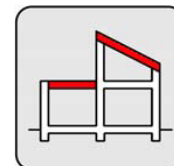
8.

3 BOUW*

3.10 Platte daken

Algemene omschrijving

Onder platte daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de (exterieure) dakafwerking tot en met de (interieure) plafondafwerking. Functioneel zorgen platte daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore: **3**
 Conditiescore 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	(Blad)vuil aanwezig waardoor er water blijft staan: reinigen, eigen beheer/zelf doen.	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.10 Platte daken

Foto's en/of afbeeldingen



1.



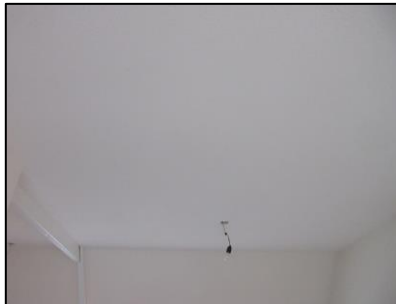
2.



3.



4.



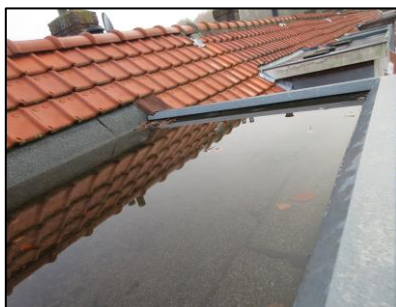
5.



6.



7.



8.



9.

3 BOUW*

3.10 Platte daken



10.



11.



12.



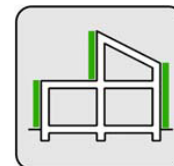
13.

3 BOUW*

3.11 Buitenbetimmering

Algemene omschrijving

Onder buitenbetimmeringen wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die als afwerking dienen van buitengevels, gerekend vanaf de buitengevelconstructie. Functioneel zorgen buitenbetimmeringen voor bescherming en verfraaiing.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Bij eerstvolgende schilderwerk (PM), rekening houden met plaatselijke houtmassareparatie/ vervanging, post. Advies: voor 100% zekerheid bouwkundige staat is nader onderzoek, icm behandelplan, nodig PM.	€ 660,00	€ -	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ 660,00	€ -	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ 138,60	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ 798,60	€ -	€ -

3 BOUW*

3.11 Buitenbetimmering

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.



6.



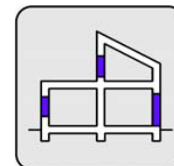
7.

3 BOUW*

3.12 Buitenkozijnen

Algemene omschrijving

Onder buitenkozijnen wordt verstaan: de verzameling van buitenkozijnen, ramen en deuren. Functioneel zorgen buitenkozijnen voor de scheiding van binnen- en buitenruimten (akoestisch, beveiligend, klimatologisch, visueel), toetreding van daglicht en natuurlijke ventilatievoorziening.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

4

Conditie score 4 komt overeen met kwalificatie: Matig. Functievervulling incidenteel in gevaar.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Bij eerstvolgende schilderwerk (PM), rekening houden met plaatselijke houtmassareparatie/ vervanging, post. Advies: voor 100% zekerheid bouwkundige staat is nader onderzoek, icm behandelplan, nodig PM.	€ 5.250,00	€ -	€ -
-	Omtrekspeelingen en werking hang/sluitwerken/ kierdichting/gevelaansluitingen nazien/corrigeren, post.	€ -	€ 288,00	€ -
Foto 11/16	Lekke/gebroken beglazing vervangen, post.	€ 486,00	€ -	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ 5.736,00	€ 288,00	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ 1.204,56	€ 60,48	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ 6.940,56	€ 348,48	€ -

3 BOUW*

3.12 Buitenkozijnen

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.



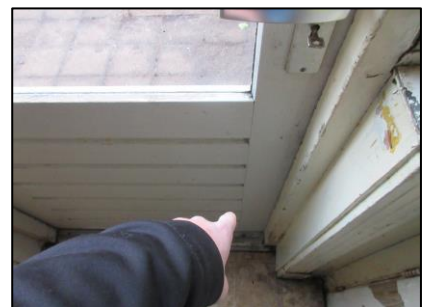
6.



7.



8.



9.

3 BOUW*

3.12 Buitenkozijnen



10.



11.



12.



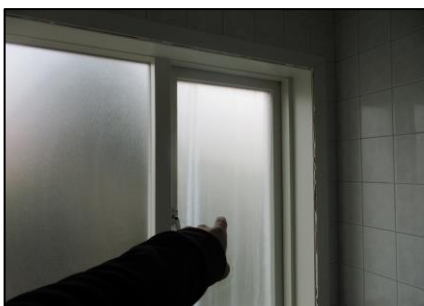
13.



14.



15.



16.



17.



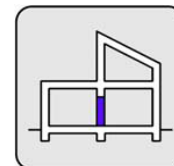
18.

3 BOUW*

3.13 Binnenkozijnen

Algemene omschrijving

Onder binnendeurkozijnen wordt verstaan: de verzameling van met buitenkozijnen, ramen en deuren gevulde openingen in binnenwanden. Functioneel t.b.v. doorgang en doorzicht tussen binnenruimten en scheiding van binnenruimten (akoestisch, beveiligend en visueel).



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

2

Conditie score 2 komt overeen met kwalificatie: Goed. Incidenteel beginnende veroudering.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Omtrekselingen en werking hang/sluitwerken nazien/corrigeren, post.	€ -	€ 175,00	€ -	-
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ 175,00	€ -	-
6% BTW		€ -	€ -	€ -	-
21% BTW		€ -	€ 36,75	€ -	-
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ 211,75	€ -	-

3 BOUW*

3.13 Binnenkozijnen

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



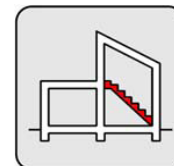
3.

3 BOUW*

3.14 Trappen

Algemene omschrijving

Onder trappen wordt verstaan: de verzameling van trappen, ladders en klimijzers, zowel binnen als buiten het gebouw. Functioneel t.b.v. verbindingen van ruimten op verschillende vloerniveaus, beveiliging van en steunpunt voor personen.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

2

Conditie score 2 komt overeen met kwalificatie: Goed. Incidenteel beginnende veroudering.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Trapleuningen ontbreken: aanbrengen, post.	€ 682,00	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ 682,00	€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ 143,22	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ 825,22	€ -	€ -	€ -

3 BOUW*

3.14 Trappen

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



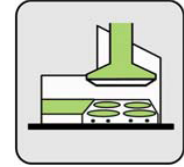
4.

3 BOUW*

3.15 Keuken

Algemene omschrijving

Onder keukenvoorzieningen wordt verstaan: verzameling van als standaardinrichting te beschouwen vast ingebouwde of aangesloten voorzieningen voor bereiding en distributie van voedingsmiddelen. Functioneel dienen keukenvoorzieningen voor voedselbereiding.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore: **5**
Conditie score 5 komt overeen met kwalificatie: Slecht. De veroudering is onomkeerbaar.

5

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Begane grond	Zichtbare gebruiksschade/afgeschreven kwaliteit, geen water/kraan aanwezig: vervangen/renoveren PM.	€ -	€ -	€ -	-
Verdiepingen	Er zijn visueel geen gebreken geconstateerd.	€ -	€ -	€ -	-
Algemeen	Plaatselijk speling op leidingwerken geconstateerd: leidingwerk beugelen, PM.	€ -	€ -	€ -	-
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -	-
6% BTW		€ -	€ -	€ -	-
21% BTW		€ -	€ -	€ -	-
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -	-

3 BOUW*

3.15 Keuken

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

3 BOUW*

3.15 Keuken



10.



11.



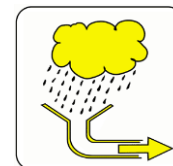
12.

4 INSTALLATIES*

4.1 Goten en hwa

Algemene omschrijving

Onder regenwaterafvoeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend van de goten, hemelwaterafvoeren en aansluitingen op (eventuele) buitenriolering. Functioneel zorgen regenwaterafvoeren voor het opvangen en afvoeren van regenwater.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

4

Conditie score 4 komt overeen met kwalificatie: Matig. Functievervulling incidenteel in gevaar.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	HWA tpv dakkapel is beperkt gebeugeld: advies om extra beugels aan te brengen, post.	€ -	€ 222,00	€ -
-	Hoeveelheid bladvuil belemmert een goede beoordeling van de gootinlage, voor 100% zekerheid is nader onderzoek nodig, PM.	€ -	€ -	€ -
-	(Blad)vuil aanwezig in goten: reinigen, eigen beheer/zelf doen.	€ -	€ -	€ -
-	Soldeernaden en HWA aansluitingen: nazien/herstellen, post.	€ 366,00	€ -	€ -

Totaal kostenraming excl. BTW	€ 366,00	€ 222,00	€ -
6% BTW	€ -	€ -	€ -
21% BTW	€ 76,86	€ 46,62	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW	€ 442,86	€ 268,62	€ -

4 INSTALLATIES*

4.1 Goten en hwa

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.



6.

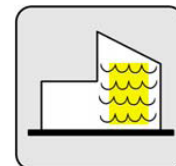
4 INSTALLATIES*

4.2 Water en sanitair

Algemene omschrijving

Onder tapwater en sanitair wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor bereiden en transporteren van (verwarmd) tapwater inclusief de sanitaire voorzieningen en afvoeren.

Functioneel t.b.v. opwekken en transporteren van (verwarmd) tapwater.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

4

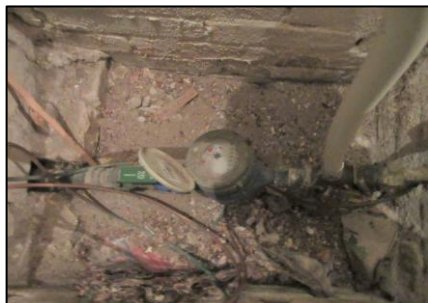
Conditie score 4 komt overeen met kwalificatie: Matig. Functievervulling incidenteel in gevaar.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Wijze van aarding waterleiding verbeteren/aanbrengen, PM.	€ -	€ -	€ -	-
Foto 4	Toepassing van (mogelijk) gedateerde materialen (lood), renoveren PM.	€ -	€ -	€ -	-
Foto 5/6	Lekkage geconstateerd tpv toilet: herstellen, post.	€ 288,00	€ -	€ -	-
Algemeen	Kitwerk/randaansluitingen plaatselijk nazien/vervangen icm aanbrengen tpv toiletpot, post.	€ 150,00	€ -	€ -	-
Totaal kostenraming excl. BTW		€ 438,00	€ -	€ -	-
6% BTW		€ -	€ -	€ -	-
21% BTW		€ 91,98	€ -	€ -	-
Totaal kostenraming incl. BTW		€ 529,98	€ -	€ -	-

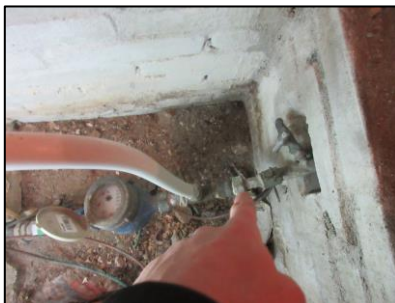
4 INSTALLATIES*

4.2 Water en sanitair

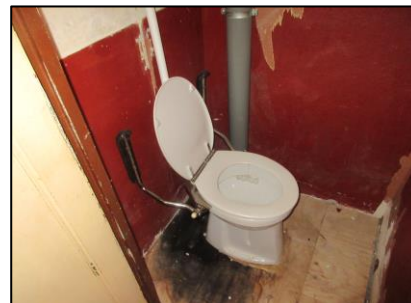
Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



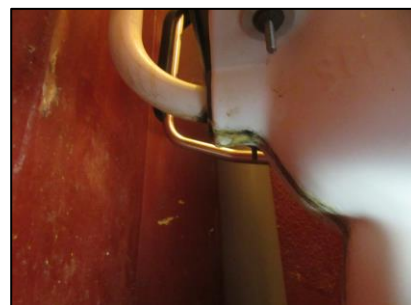
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

4 INSTALLATIES*

4.2 Water en sanitair



10.



11.



12.



13.



14.



15.



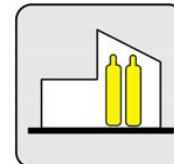
16.

4 INSTALLATIES*

4.3 Gas

Algemene omschrijving

Onder gasinstallatie wordt verstaan: verzameling van voorzieningen voor aansluiting, opslag, distributie en gebruik van brandstofgassen, vanaf de hoofdverdeling of de opslag tot en met de verbruiksaansluiting. Functioneel t.b.v. distributie van brandstofgassen..



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Wijze van aarding gasleiding nazien/aanbrengen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -

4 INSTALLATIES*

4.3 Gas

Foto's en/of afbeeldingen



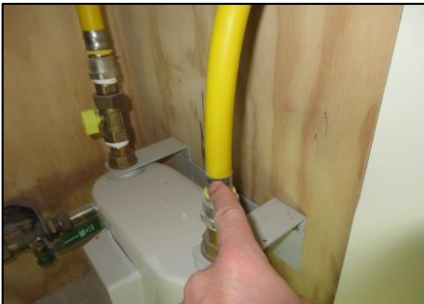
1.



2.



3.



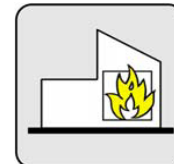
4.

4 INSTALLATIES*

4.4 Verwarming

Algemene omschrijving

Onder verwarming wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor opwekken, transporteren en afgifte van warmte voor het klimaat, vanaf het afleverpunt van de brandstof tot en met de warmteafgifte-eenheden in de ruimten. Functioneel t.b.v. warmte voor het klimaat.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

2

Conditie score 2 komt overeen met kwalificatie: Goed. Incidenteel beginnende veroudering.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*		
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing
Algemeen	Advies: vulslang verwijderen ivm mogelijke kans op legionella, PM.	€ -	€ -	€ -
2 stuks CV-ketel	Regulier onderhoud bij ingebruikname, inclusief post voor klein werk.	€ 195,00	€ -	€ -
Foto 8	Let op: systeem moet worden bijgevuld.	€ -	€ -	€ -
		Totaal kostenraming excl. BTW	€ 195,00	€ -
		6% BTW	€ -	€ -
		21% BTW	€ 40,95	€ -
		Totaal kostenraming incl. BTW	€ 235,95	€ -

4 INSTALLATIES*

4.4 Verwarming

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



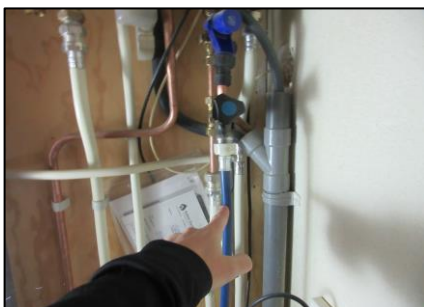
4.



5.



6.



7.



8.



9.

4 INSTALLATIES*

4.4 Verwarming



10.



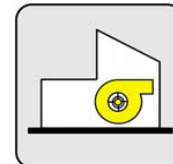
11.

4 INSTALLATIES*

4.5 Ventilatie

Algemene omschrijving

Onder ventilatie wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor toevoer en afvoer van lucht voor het klimaat, anders dan met openingen in buiten- en binnenwanden als ramen en deuren. Functioneel t.b.v. het ventileren voor het klimaat.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Roosters en kanalen nazien op functionaliteit/kwaliteit, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ -	€ -	€ -	€ -

4 INSTALLATIES*

4.5 Ventilatie

Foto's en/of afbeeldingen



1.



2.



3.



4.



5.

4 INSTALLATIES*

4.7 Elektra

Algemene elementenomschrijving

Onder elektra wordt verstaan: de verzameling van elektrotechnische voorzieningen, vanaf de aansluiting op het openbare distributienet tot en met de verlichtingsvoorzieningen. Functioneel t.b.v. elektrotechnische voorziening voor opwekken, omzetten, verdelen en beveiligen.



Algemene conditiescore

Op basis van de uitgevoerde inspectie is dit element over-all te waarderen met conditiescore:

3

Conditie score 3 komt overeen met kwalificatie: Redelijk. Plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Correctief onderhoud		Kostenramingen*			
Onderdeel	Omschrijving	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)	Verbetering en/of verbouwing	
Algemeen	Losse bedrading, opening in groepenkast (foto 4) en beschadigd schakelmateriaal afwerken ivm veiligheid, post.	€ 198,00	€ -	€ -	€ -
Foto 3	Gedateerde/eenvoudige installatie, maar functioneel, werken/modificaties PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
Foto 5/6/11	Wijze van aarding nazien/aanbrengen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming excl. BTW		€ 198,00	€ -	€ -	€ -
6% BTW		€ -	€ -	€ -	€ -
21% BTW		€ 41,58	€ -	€ -	€ -
Totaal kostenraming incl. BTW		€ 239,58	€ -	€ -	€ -

4 INSTALLATIES*

4.7 Elektra

Foto's en/of afbeeldingen



1.



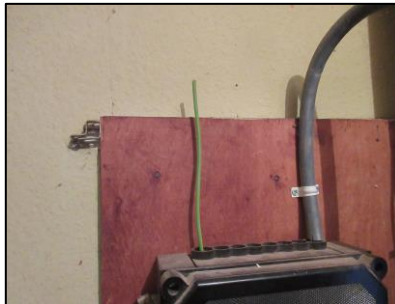
2.



3.



4.



5.



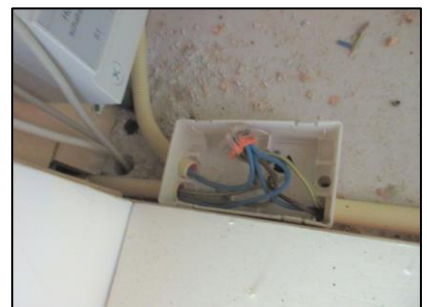
6.



7.



8.



9.

4 INSTALLATIES*

4.7 Elektra



10.



11.

Vervolg mogelijkheden

Heeft u zelf te weinig tijd of verstand van "de bouw" en overweegt u onderhouds- of verbouwwerken uit te laten voeren? Dan kunnen wij u de professionele en integrale diensten van Jobse Groep aanbevelen. Bij dit bureau worden dagelijks een scala aan nieuwbouw, verbouw- en onderhoudsprojecten gerealiseerd:

- het laten uitvoeren van benodigde onderhoudswerken;
- het ontwerpen van verbouwingen en interieurs;
- het aanvragen van (benodigde) vergunningen;
- het aanvragen en vergelijken van offertes bij uitvoerende partijen, zoals aannemers en onderaannemers;
- het geheel verzorgen van bouwbegeleiding en projectmanagement .

Heeft u interesse om uw project uit handen te geven of samen te werken met de professionals van Jobse Groep? Neem contact via telefoonnummer +31(0)76-5031896 of stuur een e-mail naar info@jobsegroep.nl. Wij regelen uw bouwzaken!



Jobse Groep - *Go build your dream!*

Markt 87

4871 ND ETTEN-LEUR

T +31(0)76-5031896

E info@jobsegroep.nl

I www.jobsegroep.nl

Artikel 1. Werkings sfeer

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met Bouwinspecteurs Nederland en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard, in verband houdende met bouwkundige keuringen en inspecties.

Artikel 2. Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege Bouwinspecteurs Nederland zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien Bouwinspecteurs Nederland op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Bouwinspecteurs Nederland de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Bouwinspecteurs Nederland opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat Bouwinspecteurs Nederland de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Bouwinspecteurs Nederland een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat Bouwinspecteurs Nederland geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
4. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
5. Bouwinspecteurs Nederland is bevoegd om werkzaamheden (onder leiding van Bouwinspecteurs Nederland) door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Bouwinspecteurs Nederland voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

Artikel 3. Inhoud van de inspectie en het rapport

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.
2. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch losse afwerkingen of meubilair verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Uiteraard tenzij anders overeengekomen.
3. Bouwinspecteurs Nederland zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. Bouwinspecteurs Nederland geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
4. De opdrachtgever garandeert dat Bouwinspecteurs Nederland vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
5. Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik. 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 Bouwinspecteurs Nederland. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
6. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale overbruggingshoogte van ca. 3 meter, worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland, bereikbaar met een telescoopladder van maximaal 3 meter (werkende hoogte 4 meter).
7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn (al dan niet als gevolg van weersinvloeden), dit uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd.
8. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Bouwinspecteurs Nederland opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Bouwinspecteurs Nederland door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Bouwinspecteurs Nederland kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen.
10. Bouwinspecteurs Nederland heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

Artikel 4. Kostenraming en prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieder van de offerte.
3. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor Bouwinspecteurs Nederland 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 Bouwinspecteurs Nederland niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.
4. 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 75% het overeengekomen inspectietarief, met een minimum van € 150,-.
5. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Er wordt geen rekening gehouden met kostenverhogende factoren, zoals (on)bereikbaarheid van onderdelen, algemene kosten en winst&risico. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Artikel 5. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door Bouwinspecteurs Nederland aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Indien de betaling niet is ontvangen voor de vervaldatum is opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Zonder dat daarvoor enige aanmaning of ingebrekestelling vereist is, zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op: de berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening en (indien de opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtigde kosten conform 'het Besluit voor buitengerechtigde incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW.

Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw (afhankelijk van de opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen) en (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

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Bouwinspecteurs Nederland.
2. Het is opdrachtgever verboden de door Bouwinspecteurs Nederland aan opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.
3. Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door Bouwinspecteurs Nederland geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is opdrachtgever, zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is, een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan Bouwinspecteurs Nederland verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

Artikel 7. Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Bouwinspecteurs Nederland vervaardigde rapportages berusten bij Bouwinspecteurs Nederland.

Artikel 8. Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, 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.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft Bouwinspecteurs Nederland het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van opdrachtgever. Bouwinspecteurs Nederland zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

Artikel 9. Overmacht

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.
2. Als een niet aan Bouwinspecteurs Nederland toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: ledere 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 oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door Bouwinspecteurs Nederland, dat de nakoming door Bouwinspecteurs Nederland zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van Bouwinspecteurs Nederland geleverd kan worden.

Artikel 10. Klachten

1. Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te worden gemeld.
2. Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
3. Klachten die Bouwinspecteurs Nederland bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.
4. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Bouwinspecteurs Nederland.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. Bouwinspecteurs Nederland is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door Bouwinspecteurs Nederland en opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van Bouwinspecteurs Nederland.
2. Bouwinspecteurs Nederland kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 2.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
3. Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te melden.
4. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Bouwinspecteurs Nederland komt, geldt een eigen risico van € 1.000,00.
5. Indien Bouwinspecteurs Nederland aansprakelijk is voor de schade, heeft Bouwinspecteurs Nederland het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
6. Omdat het advies van Bouwinspecteurs Nederland in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. Bouwinspecteurs Nederland is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
7. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat Bouwinspecteurs Nederland gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
8. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Bouwinspecteurs Nederland verstrekte informatie die Bouwinspecteurs Nederland vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen.
9. Bouwinspecteurs Nederland 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. Voor 100% zekerheid over de aanwezigheid van asbest bij gebouwen van voor 1993 is het te adviseren een asbestinventarisatie uit te laten voeren.
10. Opdrachtgever is gehouden om Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.
11. Opdrachtgever vrijwaart Bouwinspecteurs Nederland voor alle schade die Bouwinspecteurs Nederland mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover Bouwinspecteurs Nederland 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.

12. Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.
13. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken 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 12. Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle door Bouwinspecteurs Nederland te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen (behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken) aan de uitspraak van de gewone rechter worden onderworpen.



MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het bouwkundig rapport wordt opgemaakt door de Gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundige rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het bouwkundig rapport te worden opgemaakt in overeenstemming met bijgevoegd Model Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie. Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model Bouwkundig rapport, zie ook www.nhg.nl.

In het bouwkundig rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik. Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model Bouwkundig rapport. Bij de bouwkundige keuring worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het bouwkundig rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties

De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op: direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken; kosten op termijn: kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen onderhoudsplan; kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen verbeterplan dan wel een offerte ter zake. De kostenindicaties worden: afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering); gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden); vermeld inclusief BTW; indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging; vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken; De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

**MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE****ADMINISTRATIEVE GEGEVENS****Aanvrager:**

Naam : De heer Koen Baltussen
Adres : Levendaal 75
Postcode/Plaats : 2311 JE Leiden
Telefoon : 071 5162370

Keuringsinstantie:

Bedrijf : Jobse Groep
Adres : Markt 87
Postcode/Plaats : 4875 CC ETTEN-LEUR
Telefoonnummer : +31(0)76 - 503 18 96
Naam inspecteur : Mitchel Eijkelboom
Nummer KvK : 20144038
Ingeschreven als : adviesbureau

Woning:

Adres/Plaats : Leeuwerikstraat 17, 2333 VV Leiden

Bouwjaar (ind.) : 1926

Verantwoording:

Datum inspectie
Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend


Marco Jobse | directeur-eigenaar

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE

	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten		
Totaal bouwkundig	€ 8.898,34	€ 4.584,69	€		13.483,03
Totaal installaties	€ 1.448,37	€ 268,62	€		1.716,99
Totaal buitenterrein	€ -	€ -	€		-
TOTAAL WONING	€ 10.346,71	€ 4.853,31	€	€	15.200,02

Opmerkingen:

-

NHG rapportage

De rapportages van Bouwinspecteurs.nl zijn geschikt voor de NHG en worden geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG) heeft een programma van eisen opgesteld waar de rapportage van een bouwtechnische keuring voor de NHG aan moet voldoen. De NHG rapportage en bijbehorende eisen zijn achterin de rapportage weergegeven ter toelichting op de beoordeling en uitkomsten van de inspectie. De kosten van het NHG rapport en ons volledige bouwkundige rapport kunnen afwijken. Dit heeft als oorzaak dat de NHG niet alle onderdelen van een woning, als relevant ziet voor de kostenindicatie.


MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Element:	Omschrijving	Actie	Aan-deel	Korte termijn (<1 jaar)	Middellange termijn (1-3 jaar)
BOUW*					
Fundering	-	-	100%	€ -	€ -
Kelder	-	-	100%	€ -	€ -
Begane grondvloer	-	-	100%	€ -	€ -
Verdiepingsvloer	-	-	100%	€ -	€ -
Zoldervloer	-	-	100%	€ -	€ -
Buitengevels	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ -	€ 2.011,02
Binnenmuren	-	-	100%	€ -	€ -
Schoorstenen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ -	€ 1.512,50
Hellende daken	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 333,96	€ 500,94
Platte daken	-	-	100%	€ -	€ -
Buitenbetimmering	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 798,60	€ -
Buitenkozijnen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 6.940,56	€ 348,48
Binnenkozijnen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ -	€ 211,75
Trappen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 825,22	€ -
Keuken	-	-	100%	€ -	€ -
INSTALLATIES*					
Goten en hwa	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 442,86	€ 268,62
Water en sanitair	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 529,98	€ -
Gas	-	-	100%	€ -	€ -
Verwarming	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 235,95	€ -
Ventilatie	-	-	100%	€ -	€ -
Koeling	-	-	100%	€ -	€ -
Elektra	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 239,58	€ -
Beveiliging	-	-	100%	€ -	€ -
BUITENTERREIN*					
Bijgebouwen	-	-	100%	€ -	€ -
Terrein	-	-	100%	€ -	€ -
TOTAAL KOSTENRAMINGEN INCLUSIEF 21% BTW				€ 10.346,71	€ 4.853,31

**MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Algemene eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten in overeenstemming met het bouwkundig rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte singles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.6.2
SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het lood herstellen of het lood geheel vervangen.	§ 3.10.2 + 3.11.2
BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen.	
ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren in overeenstemming met een door een deskundige opgemaakt bouwkundig rapport.	
BETONWERK Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2

**MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Algemene eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
METSELWERK Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, evenals loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen in overeenstemming met bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.6.2
METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of uitduwen van stenen). Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.6.2
SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden en eenmaal met corrosie werende verf aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of in overeenstemming met de bestaande situatie. Van niet verzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen	§ 3.6.2
VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd worden op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
VENTILATIE/VOCHT Bij in pandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2