

Bouwkundig Inspectierapport

Straat : Voorbeeld
Postcode : Voorbeeld
Plaats : Amersfoort

Woningtype : Eengezinstussenwoning
Bouwjaar : 1990
Datum inspectie : 09-09-2014
Rapportnummer : 0000000
Inspecteur : J.W. van der Knijff



Inhoud

1. Algemene gegevens	3
1.1. Inspectiegegevens	3
1.2. Opdrachtgever	3
1.3. Gegevens van het object	3
2. Leeswijzer	4
3. Algemene toelichting	5
4. Opmerkingen inspecteur	6
5. Conditie	7
6. Toelichting inspectie	9
7. Samenvatting herstelkosten	28
7.1. Korte termijn (direct)	28
7.2. Lange termijn (op termijn)	28
8. Rapport Nationale Hypotheek Garantie	29
8.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	29
8.2 KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE	29
9. Keuringsresultaten ALGEMENE BOUWDELEN	30
10. Keuringsresultaten BOUWLAGEN	31
11. Toelichting van de technische staat	32
12. Programma van eisen en bouwbesluit	33
13. Model bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie	35
Algemene voorwaarden	36

1. Algemene gegevens

1.1. Inspectiegegevens

Soort inspectie	Pluskeuring
Rapportnummer	: 20140929
Type inspectie	: Verkoop
Inspecteur	: J.W. van der Knijff
Datum inspectie	: 09-09-2014
Aanwezig bij inspectie	: Verkoper
Weersgesteldheid tijdens inspectie	: Bewolkt
Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend.	: Ja

1.2. Opdrachtgever

Naam	: Naam opdrachtgever
Adres	: Voorbeeld
Postcode	: Voorbeeld
Plaats	: Amersfoort

1.3. Gegevens van het object

Type	: Eengezinstussenwoning
Adres	: Voorbeeld
Postcode Plaats	: Voorbeeld Amersfoort
Bouwjaar	: 1990
Bewoond	: Ja
Verbouwingsjaar	: 2006
Gebruik	: Woning
Aantal bouwlagen	: 3
Inhoud (bruto)	: 365 m3

2. Leeswijzer

In dit rapport kunt u lezen wat de bouwtechnische staat van uw woning is. Om dit zo overzichtelijk mogelijk aan u te rapporteren houden wij de volgende opbouw aan.

Algemene toelichting

Allereerst is er een algemene toelichting op het begrip bouwtechnische keuring en wat hierin wordt meegenomen. Tijdens de inspectie wordt rekening gehouden met verschillende materialen die nader worden beschreven.

Opmerkingen inspecteur

In deze paragraaf treft u de opmerkingen van de inspecteur specifiek op het door u aangevraagde keuringsobject. Tevens is dit een korte samenvatting van de keuring met aanbevelingen voor het verbeteren van de woning. Dit is een opstap naar het onderdeel waarin de bouwelementen worden uitgewerkt.

Conditiecores elementen

De bouwelementen worden beoordeeld middels een conditiescore volgens de geldende NEN-normen. NEN 2767 is leidend voor de bouwkundige keuringen en de conditiescores. Dit zorgt voor een landelijk uniforme inspectiemethoden. Deze scores zijn met toelichting weergegeven in de onderstaande tabel:

Score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekend	Nieuwbouw kwaliteit
2	Goed	Geen gebreken en veroudering
3	Redelijk	Enige mate van veroudering
4	Matig	Veroudering met herstelmogelijkheden
5	Slecht	Geen herstelmogelijkheden, toe aan vervanging
6	Zeer Slecht	Dringend aan vervanging toe
9	Onbekend	Conditie onbekend

Toelichting inspectie

Na de samenvatting van de conditiescores volgt een uitgebreid rapport waarbij de elementen met foto's worden toegelicht. Hierbij worden ook de eventuele gebreken en herstelkosten vermeldt.

Herstelkosten

Na de elementen volgt een overzicht van alle herstelkosten op korte en lange termijn.

- Korte termijnkosten: dit zijn de kosten die direct gemaakt moeten worden om verdere schade aan het bouwelement te voorkomen.
- Lange termijnkosten: dit zijn de kosten die worden verwacht binnen een termijn van 5 jaar.

Aan deze indicatiekosten kunnen geen rechten worden ontleend. De kosten zijn gebaseerd op reguliere aannemersprijzen inclusief arbeid en btw, er van uitgaande dat de aannemer alle herstelwerkzaamheden op zich neemt.

3. Algemene toelichting

Hieronder vindt u een algemene uitleg over bepaalde materialen. Deze zijn dus niet altijd van toepassing op uw woning.

Technische installaties, toetsing aan normen

Technische installaties, aan- en afvoerleidingen, elektrische bedradingen en dergelijke worden niet getoetst aan de voorgeschreven (NEN)normen. Voor toetsing aan de voorschriften wordt geadviseerd het nutsbedrijf in te schakelen. Dit geldt ook voor (ingrijpende verbouwingen). Het aangaan van nieuwe overeenkomsten (aansluitingen) kan door het nutsbedrijf aanleiding zijn de op dat moment geldende voorschriften c.q. eisen aan te passen. Dit geldt ook voor nieuwe woningen. Aanpassingen aan deze voorschriften kunnen (hoge) kosten met zich meebrengen.

Wel wordt tijdens de inspectie technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie.

Beoordeling elektrische installatie

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten.

De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. In oude woningen werd volstaan met een tweetal groepen zonder aardlekschakelaar. In moderne woningen dient men rekening te houden met een veelvoud aan elektrische apparatuur (keuken, pc, meerdere tv's etc.). Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden.

Hoewel bij twijfel een aantal wandcontactdozen wordt geopend, wordt niet de gehele bedrading gecontroleerd op de aanwezigheid van canvas en op aanwezigheid van stalen elektriciteitsleidingen.

Loden leidingen

Drinkwater uit loden leidingen kan minuscule deeltjes lood bevatten. Door het drinken van dit water komt lood in je lichaam terecht. Omdat de hoeveelheid gering is, kan dat meestal geen kwaad. Alleen baby's tot een jaar kunnen gevolgen ondervinden van water uit loden leidingen. De waterleidingbedrijven in Nederland zijn verantwoordelijk voor de vervanging van de loden leidingen tot aan de meter. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

Loden buizen/leidingen (zowel aanvoer: drinkwater als afvoer: riolering) kunnen door eigen gewicht en de relatief zachte samenstelling scheuren vertonen. In het bijzonder op plaatsen waar de leidingen niet direct zichtbaar zijn (in muren, tussen balken onder de vloer) kunnen lekkages zorgen voor houtaantasting, roestvorming of andere schade aan constructieve delen. Ook hier geldt het advies preventief te vervangen.

Rioleringen algemeen

Voor gietijzeren, loden of gresbuizen rioleringen wordt altijd geadviseerd deze te vervangen, ook al is geen lekkage (of roestvorming zichtbaar). Het inwendige van de gietijzeren afvoerbuis is veelal door inwerking van afvalstoffen in de loop der jaren gecorrodeerd. Veelal gebeurt dit na het betrekken van de woning door nieuwe bewoners omdat het vuil reeds aanwezig in het riool is neergeslagen door het tijdelijk niet gebruiken van het rioolstelsel.

Kosten modernisering

In het rapport worden algemene opmerkingen gemaakt over de staat van het sanitair, het keukenblok en afwerkklagen (b.v. tegelwerk). Met name van belang is de functionele beoordeling. De inspecteur zal slechts een beoordeling geven (en herstelmaatregelen opnemen) indien deze onderdelen door een gebrek niet meer zijn te gebruiken (b.v. het sanitair is defect, onvoldoende stankafsluiting). Kosten voor het moderniseren van het interieur (m.n. uitrusting en tegelwerk) zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

4. Opmerkingen inspecteur

Kruipruimte; de woning heeft geen toegang tot de kruipruimte, de kruipruimte met de hier aanwezige bouwdelen en leidingen zijn niet beoordeeld en bij de rapportage verder buiten beschouwing gelaten.

Bij het aantreffen van houtrot dient de aangetroffen aantasting grondig te worden verwijderd.

Onderhoud:

Het in goede staat houden van zaken middels regelmatige terugkerende acties aangaande de betreffende zaken (verschillende bouwdelen/onderdelen van het gebouw).

Voorbeeld

5. Conditie

code	element	1	2	3	4	5	6
161400	Funderingsconstructie op staal		2				
181000	Onderbouw, kruipruimte						
211150	Buitenwanden metselwerk			3			
211820	Betonelementen, betonlatei		2				
221010	Binnenwanden, dragend		2				
221410	Binnenwanden, hout	1					
221620	Binnenwanden, beton		2				
231020	Vloeren, beton		2				
241310	Trap, hout		2				
271220	Dakconstructie hellend, hout		2				
271600	Gootconstructies		2				
271840	Boeiboord, kunststofplaat		2				
311110	Buitenkozijnen, hout		2				
311112	Buitenkozijnen, hout schilderwerk			3			
311140	Buitenkozijnen, aluminium			3			
311320	Gevelbeglazing, dubbelglas		2				
311400	Gevel ventilatievoorzieningen		2				
313010	Buitendeuren, hout					5	
313012	Buitendeuren, hout schilderwerk			3			
315400	Hang- en sluitwerk, algemeen			3			
315610	Kozijn lekorpels, keramisch		2				
321060	Binnenkozijnen, aluminium		2				
323000	Binnendeuren, algemeen		2				
372010	Dakramen, hout (exclusief lood en zinkwerk)					5	
373000	Dakkapel (exclusief lood en zinkwerk)		2				
411020	Buitenwandafwerking, voegwerk		2				
431030	Binnenwandafwerking, tegelwerk, keuken	1					
431030	Binnenwandafwerking, tegelwerk, overig		2				

432000	Vloerafwerkingen, algemeen	2					
432010	Vloerafwerking, tegelwerk, natte cel	2					
451000	Plafondafwerkingen, algemeen	3					
471107	Dakbedekking vlak, bitumen (exclusief lood)					5	
471210	Dakbedekking hellend, betonpan (excl. lood/zink)	2					
471610	Gootbekleding, zink	3					
471700	Dakuitrusting, loodslabben en loketten					5	
512110	CV-installatie op gas	1					
521010	Afvoeren, hemelwater pvc	2					
521200	Afvoerinstallatie, binnenriolering						
531040	Zichtbare waterleidingen	2					
535340	Watermeter	2					
541010	Zichtbare gasleidingen	3					
561070	Radiator					4	
561091	Drukexpansievat	2					
572010	Mechanische ventilatiebox	2					
572020	Zichtbare lucht aan- en afvoerleidingen	2					
631210	Groepenkast	2					
631220	Zichtbare elektrische bedrading						
730000	Keukenblok	2					
741105	Sanitair	2					
741110	Toilet(ten)	3					
741130	Wastafel(s)	2					
741170	Kra(a)n(en)	1					

6. Toelichting inspectie

Onderbouw-Fundering

Funderingsconstructie op staal

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels

Algemeen Aangenomen is dat de woning gefundeerd is op staal (een zandplaat). Navraag bij de gemeente kan meer zekerheid bieden omtrent de wijze van funderen. Bij funderingen op staal wordt direct gefundeerd op een grondslag met voldoende draagkracht (vaste) of op grondverbetering. Aan de hand van scheurvorming en scheefstand van de gevels kan veelal een eerste indicatie van de stabiliteit van de fundering worden gegeven.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Onderbouw, kruipruimte

Conditie **9** Niet van toepassing

Waarneembaar niet

Toelichting De kruipruimte is niet toegankelijk. Hierdoor is geen beoordeling te geven van bodemafluiting, opgaande wanden, begane grondvloer en eventuele leidingen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te voeren naar de staat van deze onderdelen.

Algemeen Opgaand werk is alleen aanwezig indien een kruipruimte aanwezig is. Een inspectie van het opgaand werk is uitsluitend mogelijk indien de kruipruimte (geheel) toegankelijk is. De kruipruimte wordt beoordeeld bij de aanwezige kruipruiten. Indien er regelmatig water in de kruipruimte staat is het aan te bevelen om gas- en CV-leidingen te ommantelen om roestvorming te voorkomen. Leidingen dienen nooit in water te liggen. Inspecties in kruipruimtes zijn van belang om de staat van vloeren en leidingen (m.n. invloed van vocht op houten vloerdelen en stalen leidingen) vast te kunnen stellen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Buitenwanden

Buitenwanden metselwerk

Conditie **3** Redelijk
 Waarneembaar geheel



Toelichting Op bepaalde delen in het metsel zijn lichte scheurvorming geconstateerd. Er is geen directe actie noodzakelijk.
 De scheurvorming in het metselwerk is veroorzaakt door zetting en is zeer waarschijnlijk gestabiliseerd. De scheuren kunnen worden hersteld door het herstel van voeg- en metselwerk. Het is zeker niet uit te sluiten dat de scheurvorming door de spanning (door de combinatie van het ontbreken van dilatatie en de door de zetting veroorzaakte spanningsverschillen in de ondergrond) in de gevel na het dichtzetten/repareren toch weer open zal trekken.

Algemeen Controle van gesloten geveldelen (metselwerk) vindt plaats ter beoordeling van de fundering (m.n. scheuren), vochtproblemen (optrekkend vocht, doorslag) of uitvoeringsproblemen (dilatatie, onjuiste detaillering). Bij massief metselwerk bestaat de kans op vochtdoorslag. Pas echter op met impregneermiddelen. Indien niet correct aangebracht kan dit leiden tot schade aan het metselwerk.

Gebreken en Activiteiten

Scheurvorming

Vervuiling, bekladding, mos- en algenaangroei

Reinigen metselwerk

€ 200,00 op lange termijn

Betonelementen, betonlatei

Conditie **2** Goed
 Waarneembaar geheel



Algemeen Bij betonnen lateien is het belangrijk dat er voldoende dekking op de in het beton aanwezige wapening zit. Schade ontstaat veelal door het indringen van vocht en zuurstof in combinatie met een te geringe betondekking op het in het beton aanwezige wapeningsstaal. Om te voorkomen dat er vocht en zuurstof kan indringen kan het beton worden beschermd met een laag betonverf.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Buitenwandopeningen

Buitenkozijnen, hout

Conditie **2** Goed
 Waarneembaar geheel



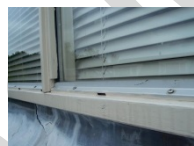
Algemeen Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Buitenkozijnen, hout schilderwerk

Conditie **3** Redelijk
 Waarneembaar geheel



Toelichting De buitenkozijnen dienen op termijn geschilderd te worden.
 Algemeen

Gebreken en Activiteiten

Veroudering door normale slijtage/gebruik

Aanbrengen houtverf vervolgsysteem

€ 1.800,00 op lange termijn

Schilderwerk buitenkozijnen

Buitenkozijnen, aluminium

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar geheel



Toelichting Er is corrosie geconstateerd op de rails van de schuifpui. Rails vervangen op termijn.

Algemeen De aluminium schuifpui loopt op lagers. Deze kunnen slijten, waardoor de deur uiteindelijk stroef open en dicht gaat. Het kan voorkomen dat de lagers/het schuifmechaniek niet meer verkrijgbaar is en dat hierdoor totale vervanging noodzakelijk wordt.

Algemeen Aluminium kozijnen worden in de fabriek gecoat of voorzien van een prepaint systeem. Hierdoor hebben de kozijnen gedurende lange tijd geen schilderbeurt nodig. Dit neemt niet weg dat aluminium gevoelig is voor filevorming corrosie zijn. Dit is een kruipende roest onder de prepaint laag.

Gebreken en Activiteiten

Corrosie

Vervangen € 100,00 op lange termijn

Rails vervangen op termijn.

Gevelbeglazing, dubbelglas

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel

Algemeen In de isolerende beglazing is geen lekkage zichtbaar, anders dan genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Isolatieglas wordt technisch afgeschreven indien het ouder dan 18 jaar is. De fabrieksgarantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Gevel ventilatievoorzieningen

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Buitendeuren, hout

Conditie **5** Slecht
Waarneembaar geheel



Toelichting De deur van de opstal vertoont houtrot aan de onderkant. Geadviseerd wordt om de deur te vervangen.

Algemeen Deuren zijn vaak kwetsbaarder dan de kozijnen. Klemmen/aanlopen kan men herstellen door het aanpassen van de omtrekspeling. Een verzwakte hoekverbinding kan men verstevigen door het aanbrengen van hoekstaal of een plaat hout/multiplex over de onderzijde van de deur. Deuren aangetast door houtrot kan men professioneel laten repareren middels een inzetstuk of minder professioneel door een houtrotvulmiddel toe te passen. In een aantal gevallen zal het vervangen van een aangetast/defecte deur de goedkoopste oplossing zijn.

Gebreken en Activiteiten

Delaminatie, houtrot

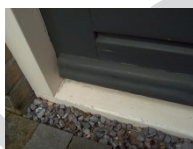
Vervangen houten deuren inclusief afwerking

€ 350,00 op korte termijn

Vervangen deur opstal

Buitendeuren, hout schilderwerk

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar geheel



Algemeen

Gebreken en Activiteiten

Afbladderende, kale delen

Buitendeuren, hout vervolgsysteem

€ 100,00 op korte termijn

Schilderen voordeur

Hang- en sluitwerk, algemeen

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar geheel

Toelichting Het aanwezige hang- en sluitwerk in de opstal is in ernstige mate versleten.

Gebreken en Activiteiten

Veroudering door normale slijtage/gebruik

Vervangen hang- en sluitwerk, deuren

€ 100,00 op korte termijn

Kozijn lekdorpels, keramisch

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Algemeen Het voegwerk tussen de keramische raamdorpelstenen kan na verloop van tijd verzanden en uitspoelen. Als er veel voegwerk is uitgespoeld kunnen er raamdorpelstenen los gaan zitten.

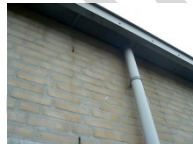
Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Buitenwandafwerking

Buitenwandafwerking, voegwerk

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Vloeren

Vloeren, beton

Conditie **2** Goed
Waarneembaar deels

Toelichting De begane grondvloer kon niet worden geïnspecteerd aan de onderzijde.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Vloerafwerking

Vloerafwerkingen, algemeen

Conditie **2** Goed

Waarneembaar geheel

Toelichting Er worden geen kosten opgenomen voor interieurafwerking.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Vloerafwerking, tegelwerk, natte cel

Conditie **2** Goed

Waarneembaar geheel

Gebreken en Activiteiten

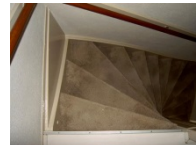
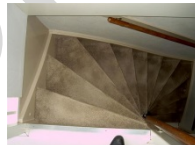
Geen gebreken waargenomen

Trappen-hellingen

Trap, hout

Conditie **2** Goed

Waarneembaar geheel



Algemeen Er worden uitsluitend vaste trappen geïnspecteerd. Vlizotrappen, ladders e.d. worden niet opgenomen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Daken

Dakconstructie hellend, hout

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels

Toelichting De constructieve delen zijn aan het zicht onttrokken en kunnen daardoor niet worden beoordeeld.

Algemeen De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld worden de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders) en zichtbare lekkages.

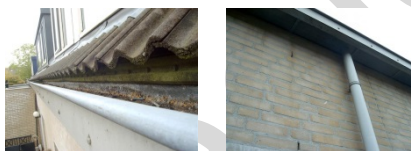
Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Gootconstructies

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels



Toelichting De genoemde kosten hebben alleen betrekking op de in het rapport genoemde gebreken. I.v.m. de beperking van een visuele (niet destructieve) inspectie kan niet worden uitgesloten dat de werkelijke kosten vele malen hoger zullen zijn.

Algemeen De technische levensduur van de zinken gootbekleding bedraagt gemiddeld 20-30 jaar. Een goot van die leeftijd heeft echter lang niet altijd te worden vervangen. Gezien de kans op vervolgschade is het dan wel van belang op alert te zijn op eerste tekenen van lekkage, en direct bij lekkage over te gaan op vervanging.

Goten worden beoordeeld op afschrijving, verkleuring, afwerking (omtimmering) en functioneren (doorbuiging, breuk, lekkages). Zinken goten hebben een levensduur van ca. 30 jaar. Indien niet correct aangebracht kunnen soldeernaden gaan scheuren. Oud zink kan moeilijk opnieuw gesoldeerd worden.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Boeiboord, kunststofplaat

Conditie **2** Goed

Waarneembaar geheel



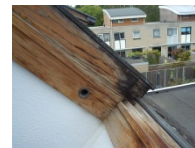
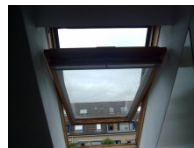
Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Dakopeningen

Dakramen, hout (exclusief lood en zinkwerk)

Conditie **5** Slecht
 Waarneembaar geheel



Algemeen Dakramen worden beoordeeld op randdetailering, functioneren van glas en eventuele lekkages.

Gebreken en Activiteiten

Delaminatie, houtrot

Vervangen dakraam hout algemeen

€ 2.100,00 op lange termijn

Beginnend houtrot.

Dakkapel (exclusief lood en zinkwerk)

Conditie **2** Goed
 Waarneembaar deels

Algemeen De dakbedekking en de zijwangen van de dakkapel wordt middels een spiegel op stok geïnspecteerd. Hierdoor wordt aan de eisen van de Arbo dienst voldaan en wordt toch een voldoende duidelijk beeld verkregen van de te inspecteren elementen en de aansluitingen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Dakafwerkingen

Dakbedekking vlak, bitumen (exclusief lood)

Conditie **5** Slecht
 Waarneembaar geheel



Toelichting Bitumineuze dakbedekking van de opstal vertoont lichte scheurvorming. Daarnaast zijn er aan de binnenkant lekkage plekken waargenomen. Geadviseerd wordt de bitumineuze dakbedekking te vervangen op korte termijn.

Algemeen Moderne bitumineuze dakbedekkingen hebben, mits goed aangebracht, een levensduur van 15 tot 20 jaar. Kritieke punten bij dit soort daken zijn de diverse detailleringen en aansluitingen. Dakbedekking en dakranden worden beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Moderne bitumineuze daken hebben, mits goed aangebracht, een levensduur van 15 tot 20 jaar. Platte daken behoren droog te lopen om vervuiling van het dak te voorkomen. Periodiek inspecteren/reinigen noodzakelijk. Indien de dakbedekking is verweerd (craquelé, plantengroei, zichtbare inlage, economische afschrijving) kunnen de onderliggende onderdelen (balklaag, dakbeschot) zijn aangetast. Wanneer de onderzijde van de dakconstructie is afgewerkt dient altijd een voorbehoud te worden gemaakt.

Gebreken en Activiteiten

Lekkage

Vervangen dakbedekking bitumen inclusief randaansluiting

€ 750,00 op korte termijn

Vervangen dakbedekking opstal

Dakbedekking hellend, betonpan (excl. lood/zink)

Conditie **2** Goed
 Waarneembaar geheel

Algemeen Dakbedekking wordt beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). De levensduur bedraagt gemiddeld 40 tot 60 jaar. Bij vervanging dient rekening gehouden te worden met nieuwe daktengels, panlatten en plaatselijk reparatie dakbeschot. Vochtdoorslag bij pannen kan, bij voldoende ventilatie, geen kwaad.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Gootbekleding, zink

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar deels



Toelichting Zink heeft een theoretische duur van 20 tot 25 jaar. De gootconstructie vertoont geen gebreken. Op de lange termijn dient dit wel vervangen te worden.
Algemeen Bij vervanging van zink in houten gootconstructies dient rekening te worden gehouden met herstel van de gootconstructie.

Gebreken en Activiteiten

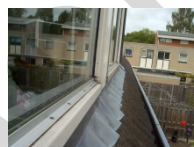
Veroudering door normale slijtage/gebruik

Vervangen gootbekleding, zink

€ 1.000,00 op lange termijn

Dakuitrusting, loodslabben en loketten

Conditie **5** Slecht
Waarneembaar geheel



Toelichting Er is scheurvorming waargenomen aan de loodslabben rondom de dakkapel. Dit dient op korte termijn vervangen te worden.
Loodslabben moeten worden samengesteld uit stroken met een minimale dikte van 1,59 mm en een maximale lengte van 1.500 mm. Dit is vooral van belang in situaties waar de loodslabbe aan intensieve koude- en warmtebelasting wordt blootgesteld.

Gebreken en Activiteiten

Scheurvorming

Vervangen loodslabben en loketten, dak

€ 1.500,00 op korte termijn

Plafondafwerkingen

Plafondafwerkingen, algemeen

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar geheel

Algemeen Dit element wordt steekproefsgewijs onderzocht. Er wordt slechts een indicatie gegeven bij dit element.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Binnenwand, afwerking, openingen

Binnenwanden, dragend

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels

Algemeen Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. Wanneer voorzetwanden tegen de muren zijn aangebracht, is dit in het algemeen gebeurd i.v.m. vochtdoorslag, optrekkend vocht, of heeft men de buitenmuur willen isoleren. Gebreken/correctheid bouw fysische opbouw zijn dan niet visueel waarneembaar.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Binnenwanden, hout

Conditie **1** Uitstekend

Waarneembaar geheel

Toelichting
Algemeen Ter plaatse van de zolderverdieping.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Binnenwanden, beton

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Binnenkozijnen, aluminium		
Conditie	2	Goed
Waarneembaar	geheel	
Gebreken en Activiteiten		

Geen gebreken waargenomen

Binnendeuren, algemeen		
Conditie	2	Goed
Waarneembaar	geheel	
Toelichting	Er ontbreken op de eerste verdieping 3 binnendeuren.	
Gebreken en Activiteiten		

Ontbrekende delen

Aanbrengen binnendeur € 600,00 op korte termijn

Binnenwandafwerking, tegelwerk, keuken		
Conditie	1	Uitstekend
Waarneembaar	geheel	
Gebreken en Activiteiten		

Geen gebreken waargenomen

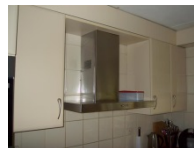
Binnenwandafwerking, tegelwerk, overig		
Conditie	2	Goed
Waarneembaar	geheel	
Toelichting	Ter plaatse van de natte cellen	
Gebreken en Activiteiten		

Geen gebreken waargenomen

Keuken en sanitair

Keukenblok

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Algemeen Kosten voor het moderniseren van het keukenblok zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Sanitair

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Algemeen Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen."

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Toilet(ten)

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar geheel



Algemeen Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Wastafel(s)

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel

Algemeen Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer).
Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Kra(a)n(en)

Conditie **1** Uitstekend
Waarneembaar geheel

Algemeen Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer).
Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Verwarming

CV-installatie op gas

Conditie **1** Uitstekend
Waarneembaar geheel



Toelichting Merk: Remeha
Type: Avanta
Fabricagejaar: 2011
Onderhoudscontract: Ja
Hoedanigheid: Huur

Algemeen De technische levensduur van een CV-ketel bedraagt gemiddeld 18 jaar. Een ketel van die leeftijd behoeft echter lang niet altijd te worden vervangen, het rendement van de ketel zal echter zeker teruglopen. Afhankelijk van het rendement van de verwarmingsbron, kan vervanging goedkoper zijn dan handhaving.
Verwarmingsinstallaties worden visueel en niet inwendig beoordeeld. Controle van capaciteit en goede werking vindt niet plaats.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Zichtbare gasleidingen

Conditie **3** Redelijk
Waarneembaar deels



Toelichting De stalen leidingen naar en van de gasmeter zijn economisch afgeschreven. In verband met gevaar voor gaslekkages door corrosie wordt geadviseerd deze te vervangen door koperen aan- en afvoerleidingen. De leidingen tot aan de gasmeter zijn van het leidingnet, hier worden geen kosten voor opgenomen.

Algemeen Stalen gasleidingen kunnen in vochtige kruipruimtes corroderen, bij bepaalde koperen leidingen kunnen soldeerverbindingen losraken en lekkages veroorzaken. Indien er regelmatig water in de kruipruimte staat is het aan te bevelen om gasleidingen te ommantelen om roestvorming te voorkomen.

Gebreken en Activiteiten

Corrosie

Vervangen gasleidingen

€ 200,00 op korte termijn

Radiator

Conditie **4** Matig
Waarneembaar geheel



Toelichting Designradiator in de badkamer vertoont beginnend corrosie. Er wordt geadviseerd deze op korte termijn te vervangen.

Algemeen Bij lekkages van koppelingen kan het aandraaien en/of dicht slibben volstaan. De kranen zijn niet beoordeeld.

Gebreken en Activiteiten

Corrosie

Vervangen radiator

€ 400,00 op korte termijn

Drukexpansievat

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Afvoeren en water

Afvoeren, hemelwater pvc

Conditie **2** Goed

Waarneembaar geheel



Algemeen De hemelwaterafvoer wordt beoordeeld op afschrijving, verkleuring en functioneren (breuk, lekkages).
Opmerking: Er is geen controle uitgevoerd of de h.w.a.'s aangesloten zijn op de riolering. Indien de goten vervangen moeten worden is het verstandig te overwegen gelijktijdig de PVC h.w.a.'s te laten vervangen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Afvoerinstallatie, binnenriolering

Conditie **9** Niet van toepassing

Waarneembaar niet

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Zichtbare waterleidingen

Conditie **2** Goed

Waarneembaar deels

Algemeen Waterleidingen worden beoordeeld op toegepaste materialen en functionaliteit.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Watermeter

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Luchtbehandeling

Mechanische ventilatiebox

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



Toelichting U wordt geadviseerd om 24 uur per dag te ventileren. Schakel dus nooit uw ventilatiesysteem uit. Tevens wordt geadviseerd het gebruik van de ventilatievoorzieningen af te stemmen op het aantal personen die gebruik maken van de ruimte en de intensiteit van het gebruik.

Algemeen De technische levensduur van een mechanische ventilatiebox bedraagt gemiddeld 15 jaar, afhankelijk van het onderhoud. Geadviseerd wordt de box jaarlijks (gelijktijdig met de CV-ketel) te laten reinigen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Zichtbare lucht aan- en afvoerleidingen

Conditie **2** Goed
Waarneembaar deels

Algemeen Eventuele verstoppingen van leidingen kunnen niet visueel waargenomen worden.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Groepenkast

Conditie **2** Goed
Waarneembaar geheel



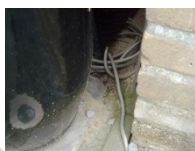
Toelichting Aangesloten tijdens de inspectie: Ja
Aantal groepen: 6
Aantal aardlekschakelaars (niet getest): 1
Algemeen De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden.
Er wordt geen toetsing uitgevoerd aan de voorgeschreven NEN-Normen.

Gebreken en Activiteiten

Geen gebreken waargenomen

Zichtbare elektrische bedrading

Conditie **9** Niet van
toepassing
Waarneembaar deels



Toelichting Er zijn losliggende kabels waargenomen in de tuin. Functie en werking van de kabel is niet bekend.
Algemeen Woningen van voor 1960 kunnen nog geheel of gedeeltelijk voorzien zijn van jute bedrading en/of stalen leidingen. In dergelijke gevallen dient deze te worden vervangen.

Gebreken en Activiteiten

Niet professioneel uitgevoerd

Nader onderzoek geadviseerd

€ 0,00 op korte termijn

7. Samenvatting herstelkosten

7.1. Korte termijn (direct)

Hoofdelement	Kosten
Buitenwandopeningen	550,00
Dakafwerkingen	2.250,00
Binnenwand, afwerking, openingen	600,00
Verwarming	600,00

7.2. Lange termijn (op termijn)

Hoofdelement	Kosten
Buitenwanden	200,00
Buitenwandopeningen	1.900,00
Dakopeningen	2.100,00
Dakafwerkingen	1.000,00

8. Rapport Nationale Hypotheek Garantie



8.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Aanvrager Gegevens aanvrager	Keuringinstantie Bedrijf KeuringsHuis Adres Veenlanden 97 3871 RA Hoewelaken Telefoon 030-3200465 Inspecteur J.W. van der Knijff Keuringsdatum 09-09-2014 Inscr.nr. KVK 60663014 Ingeschreven als: Bouwkundig (advies) bureau
Woning Adres Postcode Plaats Woningtype Eengezinstussenwoning Bouwjaar 1990 Rapportnr.	Verantwoording Datum inspectie 09-09-2014 <i>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:</i> (handtekening inspecteur)

8.2 KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE

Korte termijn (direct)

Hoofdelement	Kosten
Buitenwandopeningen	550,00
Dakafwerkingen	2.250,00
Binnenwand, afwerking, openingen	600,00
Verwarming	600,00
Electra en beveiliging	0,00

Lange termijn (op termijn)

Hoofdelement	Kosten
Buitenwanden	200,00
Buitenwandopeningen	1.900,00
Dakopeningen	2.100,00
Dakafwerkingen	1.000,00

9. Keuringsresultaten ALGEMENE BOUWDELEN

NHG code	Element/Gebrek(en)/Maatregel	Actie	K.v. %	Kosten	Termijn
A.0	Funderingsconstructie op staal Waarneembaar: deels				
	Geen gebreken waargenomen				
A.1	Onderbouw, kruipruimte Waarneembaar: niet				
	Geen gebreken waargenomen				
A.3	Dakconstructie hellend, hout Waarneembaar: deels				
	Geen gebreken waargenomen				
A.3	Gootconstructies Waarneembaar: deels				
	Geen gebreken waargenomen				
A.3	Dakramen, hout (exclusief lood en zinkwerk) Waarneembaar: geheel				
	Delaminatie, houtrot				
	Vervangen dakraam hout algemeen	V	100%	2.100,00	lange termijn
A.3	Dakkapel (exclusief lood en zinkwerk) Waarneembaar: deels				
	Geen gebreken waargenomen				
A.3.1	Dakbedekking vlak, bitumen (exclusief lood) Waarneembaar: geheel				
	Lekkage				
	Vervangen dakbedekking bitumen inclusief randaansluiting	V	100%	750,00	korte termijn
A.3.1	Dakbedekking hellend, betonpan (excl. lood/zink) Waarneembaar: geheel				
	Geen gebreken waargenomen				
A.3.1	Gootbekleding, zink Waarneembaar: deels				
	Veroudering door normale slijtage/gebruik				
	Vervangen gootbekleding, zink	V	100%	1.000,00	lange termijn
A.3	Dakuitrusting, loodslabben en loketten Waarneembaar: geheel				
	Scheurvorming				
	Vervangen loodslabben en loketten, dak	V	100%	1.500,00	korte termijn
A.3.1	Afvoeren, hemelwater pvc Waarneembaar: geheel				
	Geen gebreken waargenomen				

A.3	Afvoerinstallatie, binnenriolering Waarneembaar: niet
	Geen gebreken waargenomen

10. Keuringsresultaten BOUWLAGEN

NHG code	Element/Gebrek(en)/Maatregel	Actie	K.v. %	Kosten	Termijn
B.1.2	Buitenwanden metselwerk Waarneembaar: geheel				
	Scheurvorming				
	Vervuiling, bekladding, mos- en algenaangroei				
	Reinigen metselwerk	H	100%	200,00	lange termijn
B.1.2	Betonelementen, betonlatei Waarneembaar: geheel				
	Geen gebreken waargenomen				
B.2.1	Buitenkozijnen, hout Waarneembaar: geheel				
	Geen gebreken waargenomen				
B.2.2	Buitenkozijnen, hout schilderwerk Waarneembaar: geheel				
	Veroudering door normale slijtage/gebruik				
	Aanbrengen houtverf vervolgsysteem	V	100%	1.800,00	lange termijn
B.2.1	Buitenkozijnen, aluminium Waarneembaar: geheel				
	Corrosie				
	Vervangen	V	100%	100,00	lange termijn
B.2.1	Buitendeuren, hout Waarneembaar: geheel				
	Delaminatie, houtrot				
	Vervangen houten deuren inclusief afwerking	V	100%	350,00	korte termijn
B.2.2	Buitendeuren, hout schilderwerk Waarneembaar: geheel				
	Afbladderen, kale delen				
	Buitendeuren, hout vervolgsysteem	H	100%	100,00	korte termijn
B.2.1	Hang- en sluitwerk, algemeen Waarneembaar: geheel				
	Veroudering door normale slijtage/gebruik				
	Vervangen hang- en sluitwerk, deuren	V	100%	100,00	korte termijn
B.1.2	Kozijn lekdorpels, keramisch Waarneembaar: geheel				
	Geen gebreken waargenomen				

B.1.2	Buitenwandafwerking, voegwerk Waarneembaar: geheel	Geen gebreken waargenomen
B.5	Mechanische ventilatiebox Waarneembaar: geheel	Geen gebreken waargenomen
B.5	Zichtbare lucht aan- en afvoerleidingen Waarneembaar: deels	Geen gebreken waargenomen

11. Toelichting van de technische staat

De beoordeling van de technische staat waarin de woning verkeert heeft betrekking op de volgende aspecten:

Code:	het nummer verwijst naar het bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
Actie:	S = slopen; H = herstellen; V = vervangen; N = aanbrengen; O = overig (toelichten).
k.v.(%)	Kosten verdeling bij gestapelde bouw; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,-, bij 4 appartementen: k.v. 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
Termijn: korte termijn	De kosten van het direct noodzakelijk herstel van het achterstallig onderhoud.
Termijn: lange termijn	Kostenraming voor herstelkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke niet direct noodzakelijk zijn, maar waarvan de verwachting is dat deze binnen een periode van 3 jaar uitgevoerd dienen te worden.

12. Programma van eisen en bouwbesluit

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en / of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste 2 muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal 3. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
A.2	PORTIEK / GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig 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.	
A.3	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
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaarde en losgeraakte shingles 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 randafwerkingen opheffen.	§ 3.6.2
A.3.2	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 loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.10.2 + 3.11.2 / § 3.6.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE / ZWAM Bestrijding van ongedierte / zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport	

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouwbesluit
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK / GEVELS	§ 3.6.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en / of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	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.	§ 3.6.2
B.2.2	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 -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt 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
B.3	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 zijn op deskundig advies (zie ook A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE / VOCHT Bij inpanndige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2

13. Model bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie

Toelichting:

Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Modelbouwkundig 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 Modelbouwkundig Rapport.

Toetsingskader voor de keuring

In het 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 van het Modelbouwkundig Rapport.

Bij de inspectie 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 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 rapport te voegen onderhoudsplan;
 - kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het 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 ten behoeve van het verkrijgen van een hypothecaire lening 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.

Algemene voorwaarden

Algemene Voorwaarden KeuringsHuis vs 1.0 – september 2014

OVEREENKOMST

1. ALGEMEEN

1.1 KEURINGSHUIS neemt op zich om in opdracht van de opdrachtgever vastgoedobjecten te inspecteren, de resultaten van deze inspectie(s) eventueel vast te leggen in een inspectierapport en dit rapport ter beschikking te stellen aan de opdrachtgever.

1.2 De door KEURINGSHUIS gehanteerde algemene voorwaarden maken onderdeel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst c.q. opdracht. De opdrachtgever verklaart bekend te zijn met deze algemene voorwaarden alsmede de inhoud daarvan te aanvaarden. Opdrachtgever verklaart voorts dat hij voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst c.q. opdracht een exemplaar van de door KEURINGSHUIS gehanteerde algemene voorwaarden ter hand gesteld heeft gekregen.

2. VERSTREKKEN VAN OPDRACHT EN PLANNING

2.1 Opdrachten met betrekking tot het uitvoeren van Energie Prestatie Adviezen (EPA), aankoopkeuringen, verkoopkeuringen, opleveringskeuringen en meerjarenonderhoudsplannen voor Vereniging van Eigenaren worden aan KEURINGSHUIS verstrekt middels het internetaanvraagformulier waarop alle relevante informatie met betrekking tot de te inspecteren object(en) zijn vermeld. Deze informatie is met betrekking tot verkoopkeuringen inclusief de door verkoper of opdrachtgever in verband met de meldingsplicht in te vullen en ondertekenen inlichtingenformulier van KEURINGSHUIS of anderzijds verkregen informatie over al gesignaleerde gebreken en/of tekortkomingen.

2.2 De in artikel 2.1 bedoelde informatie wordt uiterlijk direct voor aanvang van de inspectie aan KEURINGSHUIS overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan KEURINGSHUIS heeft overhandigd, zal KEURINGSHUIS geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden aanvaarden.

2.3 Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door KEURINGSHUIS worden gemaakt. Voor het tijdstip van de inspectie wordt een marge van plus of min 30 minuten gehanteerd, daar externe omstandigheden veelal een exact tijdstip niet kunnen garanderen.

2.4 De opdrachtgever garandeert dat KEURINGSHUIS vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke. Indien door KEURINGSHUIS, om toegang tot het object te verkrijgen, de sleutels ergens moeten worden afgehaald en/of retour gebracht of er wachttijden ontstaan, heeft KEURINGSHUIS het recht de hiermee gepaard gaande kosten in rekening te brengen.

2.5 De opdrachtgever voorziet KEURINGSHUIS van alle relevante informatie die nodig is voor het behoorlijk verrichten van een inspectie.

2.6 Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 20 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal de opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger een sleutelverklaring opstellen en gereed hebben. De sleutelverklaring vrijwaart KEURINGSHUIS tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Het halen en/of brengen van sleutels zal worden gefactureerd tegen de geldende tarieven van KEURINGSHUIS.

3. AARD VAN DE INSPECTIE

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

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

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

3.4 Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig is. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de inspectie 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 door KEURINGSHUIS. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.

3.5 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 2,5 meter (1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling door KEURINGSHUIS, bereikbaar met ladders van maximaal 3,5 meter (werkende hoogte 2,5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling door KEURINGSHUIS.

3.6 Indien weersinvloeden en/of onvoorzien omstandigheden de inspectie onmogelijk maken, bemoeilijkt en/of vertraagt, dat uitsluitend ter beoordeling van/door KEURINGSHUIS, behoudt KEURINGSHUIS zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

3.7 Indien een inspectie, wegens onder artikel 3.6 omschreven omstandigheden, geen doorgang kan vinden, moet worden afgebroken, of slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd zal deze inspectie wel in rekening worden gebracht. Er zal dan een hernieuwde inspectie en/of een vervolgininspectie plaatsvinden. Deze hernieuwde en/of vervolgininspectie zal door KEURINGSHUIS worden uitgevoerd conform de in onderhavige overeenkomst omschreven voorwaarden en tarieven.

3.8 Indien door KEURINGSHUIS inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen moeten worden meegekeurd. In onderhavige situaties behoudt KEURINGSHUIS zich het recht voor evt. meerkosten te factureren.

3.9 Er wordt tijdens de inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.

4. AARD VAN DE RAPPORTAGE

4.1 De bevindingen van de inspecties met uitzondering van de opleveringskeuringen en meeloopkeuringen worden vastgelegd in het inspectierapport. Tenzij anders overeengekomen, worden deze rapportages alle digitaal verzonden.

4.2 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, wordt dit in het rapport vermeld.

4.3 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een specialist c.q. expert op een bepaald gebied dienen te worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden aangegeven.

4.4 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door de KEURINGSHUIS, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

4.5 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging.

4.6 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt 6 maanden.

4.7 Wijzigingen resp. aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door KEURINGSHUIS Keur aangebracht.

4.8 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door KEURINGSHUIS opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan KEURINGSHUIS door te geven. Tenzij binnen 2 weken wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan KEURINGSHUIS kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. KEURINGSHUIS heeft het recht zich te vergewissen over de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. WERKINGSSFEER

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met KEURINGSHUIS Keur, hierna te noemen KEURINGSHUIS, en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard.

1.2 Voor zover in een overeenkomst niet anders is overeen gekomen, zullen uitsluitend de algemene voorwaarden van toepassing zijn.

2. BETALINGEN EN TARIEVEN

2.1 De door KEURINGSHUIS uit te voeren bouwtechnische inspecties en aanvullende diensten worden aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger gefactureerd conform de aan afzonderlijk bevestigde tarieven.

2.2 KEURINGSHUIS behoudt zich het recht voor de tarieven eens per jaar, per 1 januari, aan te passen conform het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie zoals telkens per 1 november vastgesteld door het C.B.S. Een aanpassing als hier bedoeld zal nooit kunnen leiden tot een daling van het tarief zoals dat gold op het tijdstip waarop de tarieven zouden worden aangepast.

2.3 Alle door KEURINGSHUIS opgegeven of met haar overeengekomen prijzen zijn exclusief BTW, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Een opgegeven of overeengekomen (all-in) prijs betreft slechts de uitdrukkelijk daarbij aangeduide werkzaamheden, uit te voeren onder de redelijkerwijs normaal te verwachten omstandigheden en op basis van de bij KEURINGSHUIS Keur bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in

bovenbedoelde werkzaamheden, omstandigheden, gegevens en dergelijke kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. Bij werkzaamheden zonder einddatum worden per ingang van 1 januari van elk nieuw jaar de overeengekomen verkooptarieven geïndexeerd.

3. ANNULEREN EN/OF VERZETTEN INSPECTIES

3.1 Bij annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht na de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS een annuleringvergoeding gelijkwaardig aan het factuurbedrag verschuldigd.

3.2 Bij annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht op de inspectiedag of de werkdag voor de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS een annuleringvergoeding van 75% van het overeengekomen factuurbedrag verschuldigd.

3.3 Bij annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht twee werkdagen voor de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS een annuleringvergoeding van 50% van het overeengekomen factuurbedrag verschuldigd.

3.4 Bij annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht meer dan twee werkdagen voor de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS geen annuleringvergoeding verschuldigd.

3.5 Bij verzetten door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht op de inspectiedag of de werkdag voor de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS een verzetsvergoeding van 25% extra, bovenop het overeengekomen factuurbedrag, verschuldigd.

3.6 Bij verzetten door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht twee werkdagen voor de inspectiedag is de opdrachtgever KEURINGSHUIS een verzetsvergoeding van 10% extra, bovenop het overeengekomen factuurbedrag, verschuldigd.

3.7 Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan KEURINGSHUIS niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

3.8 Indien de opdrachtgever en/of bewoner en/of diens vertegenwoordiger niet aanwezig zijn op de overeengekomen inspectiedatum- en tijdstip, en hierdoor de overeengekomen inspectie geen doorgang kan vinden, is de opdrachtgever, zonder dat deze recht heeft op een inspectie op een nader vast te stellen moment, het met KEURINGSHUIS overeengekomen inspectietarief zonder enige korting verschuldigd.

3.9 Indien KEURINGSHUIS niet binnen redelijke tijd aanwezig kan zijn zal de inspectie geen doorgang vinden en worden er geen kosten in rekening gebracht.

3.10 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. KEURINGSHUIS heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of

anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen. Indien opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet op de voet van het voorgaande voldoet, is hij zonder ingebrekestelling van rechtswege in verzuim. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van KEURINGSHUIS, verband houdende met de inning van enige vordering op de opdrachtgever of verband houdende met het verweer tegen een ten onrechte door de opdrachtgever gepretendeerde vordering, komen voor rekening van de opdrachtgever.

4. KLACHTEN EN GESCHILLEN

4.1 De opdrachtgever dient klachten en/of schaden en/of aansprakelijkheidstellingen binnen drie maanden na ontdekking schriftelijk aan KEURINGSHUIS mede te delen, bij gebreke waarvan de opdrachtgever er geen beroep meer op kan doen dat KEURINGSHUIS tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst c.q. opdracht.

4.2 Na schriftelijke melding ontvangt de aanmelder per omgaande een bevestiging en het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming".

4.3 Het aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming dient binnen veertien dagen na dagtekening van de toezending daarvan door KEURINGSHUIS volledig, goed leesbaar en naar waarheid ingevuld, geparafeerd, ondertekend en voorzien van alle bijlagen aan KEURINGSHUIS te worden geretourneerd, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn wettelijke vorderingsrechten verliest. Niet volledige en/of niet leesbare en/of niet naar waarheid ingevulde en/of niet geparafeerde en/of niet ondertekende aanmeldingsformulieren

zullen door KEURINGSHUIS niet in behandeling worden genomen en leiden eveneens tot rechtverlies van opdrachtgever als hiervoor bedoeld.

4.4 Het in behandeling nemen van een aanmelding impliceert geen erkenning van de schade, het gebrek, de tekortkoming en/of de aansprakelijkheid in welke vorm en door welke oorzaak dan ook. KEURINGSHUIS behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.

5. AANSPRAKELIJKHEID

5.1 KEURINGSHUIS is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van KEURINGSHUIS behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

5.2 KEURINGSHUIS is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en / of derden verzegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te inspecteren object. KEURINGSHUIS is ook niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

5.3 KEURINGSHUIS is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade van welke aard ook en door wie dan ook geleden, voortvloeiende uit, of in verband staande met door KEURINGSHUIS geleverde diensten, tenzij dergelijke schade te wijten is aan eigen opzet of grove schuld van KEURINGSHUIS en/of medewerkers van KEURINGSHUIS.

5.4 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van KEURINGSHUIS komt, geldt een eigen risico van € 500,00.

5.5 Eventuele aansprakelijkheid van KEURINGSHUIS zal te allen tijde beperkt blijven tot de volgende bedragen:

A: voor uitgevoerde bouwtechnische keuringen en rapportages, uitgevoerde expertises en alle daarmee samenhangende werkzaamheden, tot een bedrag van maximaal € 4.000,00;

B: voor alle overige werkzaamheden en adviezen tot het aan de opdrachtgever in rekening gebrachte of nog in rekening te brengen factuurbedrag, met dien verstande dat de door KEURINGSHUIS aan de opdrachtgever te betalen schadevergoeding nooit hoger zal zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van KEURINGSHUIS aan haar zal worden uitgekeerd.

5.6 Indien KEURINGSHUIS al aansprakelijk is voor schade is KEURINGSHUIS gerechtigd, doch niet verplicht, de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

6. BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

6.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, surséance van betaling aanvraagt, verkrijgt, in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft KEURINGSHUIS het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling door middel van een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander naar haar keuze en steeds met behoud van haar enig toekomstend recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

6.2 De ontbinding als bedoeld in artikel 6 lid 6.1 dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. Onverminderd de KEURINGSHUIS verder toekomstende rechten heeft KEURINGSHUIS het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van KEURINGSHUIS op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat KEURINGSHUIS tot enige schadevergoeding gehouden is. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid, ten gevolge waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd, daaronder begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog en oproer, werkstakingen, werkliedenuitsluiting, brand, weersomstandigheden, ongevallen, gewijzigde wettelijke voorschriften resp. aanwijzingen en instructies van overheden, etc.

7. EIGENDOMSRECHTEN

7.1 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij KEURINGSHUIS en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over. KEURINGSHUIS en de opdrachtgever zijn over en weer gebonden om gegevens, waarvan zij in het kader van de overeenkomst kennis krijgen en waarvan duidelijk is dat die tot de vertrouwelijke informatie van de anderen behoren, als strikt vertrouwelijk te behandelen.

8. GESCHILLEN

8.1 Op alle met KEURINGSHUIS gesloten overeenkomsten en op alle aan KEURINGSHUIS verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk tussen partijen anders is overeengekomen, Nederlands recht van toepassing.

8.2 Alle geschillen, daaronder begrepen welke slechts door één zodanig worden beschouwd, welke tussen KEURINGSHUIS en opdrachtgever mochten ontstaan in verband met de overeenkomst c.q. opdracht en/of uitvoerisels daarvan en welke door partijen niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde sector van de rechtbank te Utrecht.

Voor alle andere diensten dan bouwkundige keuringen zijn de standaard leveringsvoorwaarden 'DNR 2011' van toepassing.