

bouwkundige keuring

Voorbeeldstraat 12

Teststad



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 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 het 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 Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie .

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 Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie. 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-werk-zaamheden);
 - 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.

BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**ADMINISTRATIEVE GEGEVENS**

rapportnummer 5006.122

AANVRAGER

naam: familie Test
 adres: Voorbeeldstraat 12
 pc: 12345AB45
 plaats: Teststad
 telefoonnummer:


KEURINGSINSTANTIE

naam: Woningkeur Bergen op Zoom
 naam inspecteur: J. de Bruijn
 adres: Burgemeester Wittelaan 66
 postcode: 4614 GN
 plaats: Bergen op Zoom
 telefoonnummer: 088-1005006
 kamer van koophandel: 20108455
 ingeschreven als: Bouwkundig Adviesbureau

WONING

adres: Voorbeeldstraat 12
 plaats: Teststad
 woningtype: vrijstaand
 bouwjaar: ± 1870
 bewoond: ja
 huidig gebruik: woonhuis
 aantal bouwlagen: 2
 weersomstandigheden tijdens keuring: bewolkt ± 10°C.

VERANTWOORDING

datum inspectie: woensdag 7 november 2007	aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:  handtekening inspecteur
--	---

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)

onderdeel	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten	totaal noodzakelijke herstelkosten
Totaal algemeen	€ 14.850,00	€ 0,00	€ 14.850,00
Totaal kelder	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal begane grond	€ 120,00	€ 0,00	€ 120,00
Totaal verdiepingen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal zolder	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal woning	€ 14.970,00	€ 0,00	€ 14.970,00

Verbetering	Verbetering op basis van bijgevoegd verbeterplan / offerte:	€ 0,00
--------------------	---	--------

OPMERKINGEN:

BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**keuringsresultaat algemene bouwdelen**

code	element	locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten
A.	fundering			0	€ 0,00	€ 0,00
A.1	kruipruimte			0	€ 0,00	€ 0,00
A.2	portiek / galerij			0	€ 0,00	€ 0,00
A.3	dak			0	€ 0,00	€ 0,00
A.3.1	dakbedekking	geheel vernieuwen dak	V	0	€ 14.850,00	€ 0,00
A.3.2	schoorstenen			0	€ 0,00	€ 0,00
A.4	brandveiligheid			0	€ 0,00	€ 0,00
A.5	ongedierte / zwam			0	€ 0,00	€ 0,00
A.6	diversen			0	€ 0,00	€ 0,00
totaal algemene bouwdelen					€ 14.850,00	€ 0,00

keuringsresultaat begane grond

code	element	locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	betonwerk gevels			0	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	metselwerk / gevelafwerking			0	€ 0,00	€ 0,00
B.1.3	metalen constructiedelen			0	€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	kozijnen, ramen en deuren buiten	repareren kozijnstijl voordeur	H	0	€ 120,00	€ 0,00
B.2.2	schilderwerk buiten		H	0	€ 0,00	€ 0,00
B.3	vloeren en houten constructiedelen			0	€ 0,00	€ 0,00
B.4	sanitair			0	€ 0,00	€ 0,00
B.5	ventilatie / vocht			0	€ 0,00	€ 0,00
B.6	diversen			0	€ 0,00	€ 0,00
totaal begane grond					€ 120,00	€ 0,00

keuringsresultaat 1e verdieping

code	element	locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	betonwerk gevels			0	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	metselwerk / gevelafwerking			0	€ 0,00	€ 0,00
B.1.3	metalen constructiedelen			0	€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	kozijnen, ramen en deuren buiten			0	€ 0,00	€ 0,00
B.2.2	schilderwerk buiten			0	€ 0,00	€ 0,00
B.3	vloeren en houten constructiedelen			0	€ 0,00	€ 0,00
B.4	sanitair			0	€ 0,00	€ 0,00
B.5	ventilatie / vocht			0	€ 0,00	€ 0,00
B.6	diversen			0	€ 0,00	€ 0,00
totaal 1e verdieping					€ 0,00	€ 0,00

TOELICHTING

Code :	verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen
Locactie en omschrijving gebrek :	de plaats waar de voorziening moet worden aangetroffen en een omschrijving van het gebrek
Actie :	S=slopen, H=herstellen, V=vervangen, N=nieuw, O=overig (toelichten)
k.v.% :	kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; 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. Voorbeeld: totale kosten euro 10.000,- bij 4 appartementen k.v. is dan 25%, noodzakelijke kosten per appartement euro 2.500,-
Direct noodzakelijke kosten:	kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade
Op termijn noodzakelijke kosten:	kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan

BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTI**Programma van eisen en aanbevelingen**

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.	Par. 2.1.2. + 2.2.2.
A.1.	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatie-openingen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	Par. 3.17.2.
A.2.	PORTIEK / GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen.	Par. 3.6.2.
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.	Par. 3.6.2.
A.3.1.	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen.	Par. 3.6.2.
A.3.2.	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan metsel-, voeg- en stuckwerk herstellen.	Par. 3.10.2 + 3.11.2 / Par. 3.6.2.
A.4.	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5.	ONGEDIERTE EN ZWAM Bestrijding van ongedierte / zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	
B.1.1.	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	
B.1.2.	METSELWERK / GEVELS	Par. 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).	Par. 3.6.2.
B.1.3.	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructie-delen 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. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructie-delen 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.	Par. 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 zonodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	Par. 3.6.2. Par. 3.6.2.
B.2.2.	SCHILDERWERK BUITEN	Par. 3.6.2.

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
	<p>Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken.</p> <p>Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden – eenmaal met corrosiewerende verf – en aflakken.</p> <p>Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie.</p> <p>Van onverzinkt staal walshuid / roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound.</p> <p>Van een te schilderen element moet ook het binnen-schilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen).</p> <p>Kapot glas vervangen.</p>	
B.3.	<p>VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN</p> <p>Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen.</p> <p>Indien nodig balken of onderslagen verzwaren.</p> <p>Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies. (zie ook bij A.5.).</p>	Par. 2.1.2. + 2.2.2.
B.4.	<p>SANITAIR</p> <p>Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.</p>	
B.5.	<p>VENTILATIE / VOCHT</p> <p>Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.</p>	Par. 3.10.2. + 3.11.2.

TOELICHTING BOUWKUNDIGE KEURING

algemene bouwdelen

fundering

A.

algemeen

Bij funderingen op staal wordt direct gefundeerd op de grondslag. Enige zetting is hierbij niet ongebruikelijk. Zetting kan ontstaan kort na de nieuwbouw of door verandering(en) in de ondergrond. Indien er niet onder of tussen de vloer geïnspecteerd kan worden, zal er een afgeleid oordeel gegeven worden over de vermoedelijke staat van dit onderdeel / deze onderdelen.

is er geheid

nee

welke ondergrond is van toepassing

kleigrond

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	
opmerkingen	funderingen zijn gemetseld op koeiehuizen						

kruipruimte

A.1

algemeen

De kruipruimte is beoordeeld bij de aanwezige kruipluiken. 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 mogen nooit in het water liggen. Indien er niet onder of tussen de vloer geïnspecteerd kan worden, zal er een afgeleid oordeel gegeven worden over de vermoedelijke staat van dit onderdeel / deze onderdelen.

is er een kruipruimte

nee

vrijdragend of betonplaat op zand gestort

betonplaat op zand gestort

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

dak

A.3

staat van de gordingen en nok	voldoende
is de muurplaat aangetast	visueel niet te constateren
zijn de gordingen in de muur in goede staat	visueel niet te constateren
zijn de stalen / houten spanten in goede staat	ja
is er houtworm en/of boktor geconstateerd	nee
is het dakbeschot in orde	voldoende
is het dakbeschot geïsoleerd	gedeeltelijk
uit welk materiaal bestaat het dakbeschot	planken
in welke staat zijn de panlatten	voldoende
zijn de windveren in goede staat	voldoende
zijn de boeiborden in goede staat	voldoende
zijn de overstekken in goede staat	voldoende
hoe is de aansluiting van de boeiborden met het dak	voldoende
hoe is de aansluiting van de topgevels met het dak	voldoende
uit welk materiaal bestaan de goten	zink
zijn de gootbodem en gootklossen in goede staat	voldoende
zijn de dakvensters in goede staat	goed
zijn de dakkapellen in goede staat	voldoende
zijn de regenafvoeren in goede staat	ja
zijn de regenafvoeren goed bevestigd	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

dakbedekking

A.3.1

algemeen	Bij platte daken wordt vnl. de bitumineuze bedekking gecontroleerd. De gemiddelde levensduur, mits goed aangebracht, is 15 tot 20 jaar. Periodiek inspecteren en reinigen is echter noodzakelijk. Bij hellende daken worden een algemene indruk gegeven van de gesteldheid van de bedekking en of het op de juiste wijze is aangebracht.
is het dak vlak of hellend	hellend, met platdak op uitbouw
uit welk materiaal bestaat de dakbedekking	geglazuurde dakpannen en bitumen op platdak
hoe is de staat van de dakbedekking	slecht
ligt de dakbedekking netjes recht op het dak	nee
zijn er beschadigde pannen	ja
zijn de kantpannen verankerd	ja
liggen de nokvorsten vast	ja
zijn de nokvorsten goed aangesmeerd	ja
zijn er ventilatiepannen aanwezig	nee
uit welk jaar is de dakbedekking	niet bekend
zijn de onderste pannen afgesloten	nee
is het lood op de juiste wijze aangebracht	ja
is er scheurvorming in de dakbedekking van het platte dak	nee
is er afschot op het platte dak naar de afvoer	ja
is er grind aanwezig op het platte dak	nee

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
geheel vernieuwen dak	V	direct	€ 14.850,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 14.850,00	€ 0,00		€ 0,00	

opmerkingen	ongeveer 100m2 dakpannen of geheel vernieuwen of geheel herleggen en kapotte pannen vervangen
advies	berekening is gebaseerd op het geheel afbreken en afvoeren van de dakconstructie; het aanbrengen van geïsoleerde dakplaten, panlatten en keramische dakpannen

schoorstenen

A.3.2

algemeen	Het rookkanaal van de schoorsteen is niet geïnspecteerd. Om alle risico's van een schoorsteenbrand te vermijden, adviseren wij u hiervoor een specialistisch bedrijf in te schakelen
is de schoorsteen in goede staat	voldoende
is het voegwerk in goede staat	voldoende
is er lood aangebracht	voldoende
is het lood goed aangebracht	voldoende
komt de schoorsteen boven de nok uit	voldoende

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte	foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00		

ongedierte / zwam

A.5

algemeen	Een indicatie van zwam en/of ongedierte wil niet direct zeggen dat er ook sprake is van aantastingen en/of dat het ongedierte nog actief is.
is er zwam geconstateerd	nee
is er houtworm / boktor geconstateerd	nee

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte	foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00		

metselwerk / gevelafwerking

B.1.2

is er scheurvorming in de voorgevel geconstateerd	nee
is er scheurvorming in de achtergevel geconstateerd	nee
is er scheurvorming in de zijgevel links geconstateerd	nee
is er scheurvorming in de zijgevel rechts geconstateerd	nee
ligt er metselwerk los	nee
is het metselwerk overdadig vochtig	nee
is het voegwerk in goede staat	voldoende
zijn er dilatatievoegen toegepast	nee
is er zoutkristallisatie geconstateerd	ja
zijn de muren groen uitgeslagen	nee
zijn de muren waterdicht	ja
welk materiaal is toegepast als gevelafwerking	schoon mestelwerk - linker zijgevel gestuct

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

opmerkingen

Pand heeft tijdens watersnoodramp in 1953 tot aan de dakgoot onder water gestaan. Daardoor nog steeds zout in metselsteen aanwezig.

kozijnen, ramen en deuren buiten

B.2.1

zijn er kozijnen in de voorgevel aangetast door houtrot	alleen voordeurkozijn(gedeetelijk)
zijn er kozijnen in de achtergevel aangetast door houtrot	nee
zijn er kozijnen in de zijgevel rechts aangetast door houtrot	nee
zijn er kozijnen in de zijgevel links aangetast door houtrot	n.v.t.
zijn de draaiende delen aangetast door houtrot	nee
is de aansluiting met het metselwerk water- en tocht dicht	voldoende
zijn de lekdorpels goed aangebracht	voldoende
zijn de onderdorpels van de deurkozijnen water- en tocht dicht	voldoende
zijn de glaslaten goed aangebracht en afgekit	ja
(indien aanwezig) is het dubbel glas in goede staat	ja
zijn de tochtstrippen goed aangebracht	ja
klemmen er deuren als gevolg van zettingen	nee

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
repareren kozijnstijl voordeur	H	direct	€ 120,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 120,00	€ 0,00		€ 0,00	
opmerkingen	één stijl van het voordeur kozijn is rot en dient te worden gerepareerd						

schilderwerk buiten

B.2.2

algemeen	Van schilderwerk wordt een algemene indruk gegeven
in welke staat is het schilderwerk algemeen	voldoende, behalve voorgevel deze is slecht
in welke staat is het schilderwerk van kozijnen	idem
in welke staat is het schilderwerk van ramen	idem
in welke staat is het schilderwerk van deuren	idem
in welke staat is het schilderwerk van boeidelen / gevels	idem
in welke staat is het schilderwerk van overstekken	idem

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
	H	direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	
opmerkingen	met name van de voorgevel is schilderwerk slecht en dient op korte termijn aangepakt te worden verkoper heeft offerte voor schilderwerk !						

vloeren en houten constructiedelen

B.3

algemeen	Indien er niet onder of tussen de vloer geïnspecteerd kan worden, zal er een afgeleid oordeel gegeven worden over de vermoedelijke staat van dit onderdeel / deze onderdelen
van welk materiaal is de vloer gemaakt	beton
in welke staat is de constructie van de vloer	voldoende
is de vloer vlak	ja
is de vloer stabiel	ja
is er een asbesthoudende vloerbedekking geconstateerd	nee
is de vloer vochtig	nee
is de vloer geïsoleerd	gedeeltelijk
hoe is de afwerking van de plinten	voldoende

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

wand- en plafondafwerking

B.3.1

zijn er (krimp)scheuren of -naden in de wanden geconstateerd	er zijn overal voorzetwanden geplaatst
zijn er vochtplekken in de wanden geconstateerd	nee
zijn er ongefundeerde dragende wanden	nee
uit welk materiaal bestaan de plafonds	balken met planken (onderop gipsplaat)
hoe is de afwerking van de plafonds	voldoende
zijn er (krimp)scheuren of -naden in de plafonds geconstateerd	nee
zijn er vochtplekken of beschadigingen in de plafonds geconstateerd	nee

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

opmerkingen	in het gangetje bij voordeur is stuk "betonemaille" verdwenen Aan zijde van eethoek is bovenaan muurtje gang vochtvlek zichtbaar, tijdens inspectie géén vocht gemeten.
--------------------	--

trappen en balustrades/leuningen

B.3.2

zijn de balustrades/leuningen in goede staat	balustrade ontbreekt
kraken de trap treden	nee
is de trap goed bevestigd	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

advies balustrade (laten) plaatsen om trapgat.

sanitair

B.4

is er voldoende verwarming in de badkamer	ja
is het voegwerk in de badkamer in goede staat	voldoende
zijn er vochtplekken achter de douche / baduitloop	nee
loopt de vloer op afschot naar het doucheputje	ja
zijn de hoeken in de badkamer goed afgekit	ja
is er voldoende ventilatie in de badkamer	ja
zijn er lekkages van het sanitair in de badkamer	nee
is er voldoende ventilatie in de toilet	ja
is de toiletput goed bevestigd	ja
lekt de toiletput	nee
werkt het mechaniek van de toilet goed	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

opmerkingen aansluitingen WA en droger zijn in badkamer gesitueerd in badkamer ook 2e toilet (sanibroyeur)

keuken

B.4.1

is de keuken in goede staat	voldoende
voldoet de aanwezige apparatuur	ja
is de keuken functioneel	ja
zijn er lekkages in de keuken geconstateerd	nee
zijn voeg- en tegelwerk in de keuken in orde	voldoende
voldoet de ontluchting in de keuken	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	
opmerkingen	afzuigkap is van het zg recirculatie type						

ventilatie / vocht

B.5

is er mechanische ventilatie aanwezig	ja
welke soort ventilatie is aanwezig	individuele ventilatoren
is er ventilatie aanwezig in de badkamer	ja
is er ventilatie aanwezig in de keuken	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

metselwerk / gevelafwerking

B.1.2

is er scheurvorming in de (top)gevels geconstateerd	nee
ligt er metselwerk los	nee
is het metselwerk overdadig vochtig	nee
is het voegwerk in goede staat	voldoende
is er zoutkristallisatie geconstateerd	nee
zijn de muren groen uitgeslagen	nee
zijn de muren waterdicht	ja
welk materiaal is als gevelafwerking toegepast	schoon metselwerk - linker zijgevel gestuct

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte	foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00		

kozijnen, ramen en deuren buiten

B.2.1

zijn er kozijnen aangetast door houtrot in de voorgevel	nee
zijn er kozijnen aangetast door houtrot in de achtergevel	nee, kunststof
zijn er kozijnen aangetast door houtrot in de zijgevel rechts	nee, kunststof
zijn er kozijnen aangetast door houtrot in de zijgevel links	n.v.t.
zijn de draaiende delen aangetast door houtrot	nee
is de aansluiting met het metselwerk water- en tocht dicht	ja
zijn de lekdorpels goed aangebracht	ja
zijn de onderdorpels van de deurkozijnen water- en tocht dicht	ja
zijn de glaslatten goed aangebracht en afgekit	ja
(indien aanwezig) is het dubbel glas in goede staat	ja
zijn de tochtstrippen goed aangebracht	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte	foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>	
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00		

schilderwerk buiten

B.2.2

algemeen	Van schilderwerk wordt een algemene indruk gegeven.
in welke staat is het schilderwerk algemeen	zie begane grond
in welke staat is het schilderwerk van kozijnen	zie begane grond
in welke staat is het schilderwerk van dramen	zie begane grond
in welke staat is het schilderwerk van deuren	zie begane grond
in welke staat is het schilderwerk van boeidelen / gevels	zie begane grond
in welke staat is het schilderwerk van overstekken	zie begane grond

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

vloeren en houten constructiedelen

B.3

algemeen	Indien er niet onder of tussen de vloer geïnspecteerd kan worden, zal er een afgeleid oordeel gegeven worden over de vermoedelijke staat van dit onderdeel / deze onderdelen.
van welk materiaal is de vloer gemaakt	hout
in welke staat is de constructie van de vloer	voldoende
zijn de vloerbalken in goede staat	ja
is de vloer vlak	ja, loopt wel enigszins af
is de vloer stabiel	voldoende
is er een asbesthoudende vloerbedekking geconstateerd	nee
is de vloer vochtig	nee
is de vloer geluiddempend	nee
hoe is de afwerking van de plinten	voldoende

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
		direct	€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

wand- en plafondafwerking

B.3.1

zijn er (krimp)scheuren of -naden in de wanden geconstateerd	nee
zijn er vochtplekken in de wanden geconstateerd	nee
staan de muren op de benedenmuur	ja
zijn er knieschotten aanwezig	nee
uit welk materiaal bestaan de plafonds	plaatmateriaal
hoe is de afwerking van de plafonds	voldoende
zijn er (krimp)scheuren of -naden in de plafonds geconstateerd	nee
zijn er vochtplekken of beschadigingen in de plafonds geconstateerd	nee

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

meterkast

C.1.

algemeen	Er wordt een algemene indruk gegeven van de technische installatie. Zekeringen zijn niet getest en de aarding is niet doorgemeten. De installatie is niet gekeurd met betrekking tot de geldende NEN-normen.
is de meterkast geventileerd	ja
zijn de mantelbuizen afgedicht	nee
is er lekkage aan de watermeter	nee
is de watermeter vorstvrij	ja
functioneert de gaskraan	ja
is er een aardlekschakelaar aanwezig	ja
is er een aardpen aanwezig	ja
zijn er voldoende elektriciteits groepen aanwezig	ja
is er een aansluiting aanwezig voor telefoon	ja
is er een aansluiting aanwezig voor televisie	ja
is, voor zover visueel waarneembaar, de bedrading in orde	ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

verwarming / CV

C.2.1

algemeen	De technische levensduur van een CV-ketel bedraagt gem. 10 tot 15 jaar. Het rendement zal bij oudere ketels geleidelijk teruglopen, dit is oa. afhankelijk van de omgeving waarin hij zich bevindt. De installatie is technisch niet beoordeeld. Dit dient te geschieden door een erkend installateur.
van welk jaar is de ketel	2000
wat is het merk van de ketel	AWB
wat is het type van de ketel	Thermomaster 2 HR Combi
hoe geschiedt de warmwater voorziening	via CV

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

radiatoren en kranen

C.2.2

algemeen

Radiatoren en kranen zijn visueel beoordeeld op evt lekkage en roestvorming. Hetelucht verwarming en convectorputten kunnen enige aandacht vergen.

welke soort verwarming is aanwezig

radiatoren

is er corrosie opgetreden aan de radiatoren

nee

zijn er thermostaatkranen aanwezig

nee

is er een klokthermostaat aanwezig

ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

garage / tuinhuis / carport

D.1

algemeen

hoe is de algemene indruk

Bij niet-geïsoleerde garages, tuinhuisjes en/of bijgebouwen dient u rekening te houden met vocht- en/of condensvorming.

ruime tuin met grote loods uit 1966

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	

bestrating

D.2

uit welke materialen bestaat de bestrating

is de bestrating in goede staat

sluit de bestrating aan op het peil van de woning

betontegels

voldoende

ja

gebrek(en) / verbeterpunt(en)	actie	herstel termijn	herstelkosten direct	herstelkosten op termijn	k.v. %	kosten verbetering	evt. offerte foto
			€ 0,00	€ 0,00	0	€ 0,00	<input type="checkbox"/>
totaal kosten			€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00	