VERKOOP INSPECTIE





BASIS GEGEVENS INSPECTIE

Adres:	DE KOGGE 8, MUIDEN , 1398 CE
Inspectiedatum:	12 Oktober 2026
Opdrachtnummer:	11189
Klantnaam:	Luuk Wessling
Rapportnummer:	00151

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....

ALGEMENE GEGEVENS INSPECTIE.....

KOSTEN VAN GEBREKEN.....

LIJST BOUWDELEN EN BEVINDINGEN.....

CONDITIESCORE .....

GEDETAILLEERD KOSTENOVERZICHT.....

OVERIGE OBJECT INFORMATIE .....

TOELICHTING OP DE INSPECTIE.....

ALGEMENE VOORWAARDEN.....

ALGEMENE GEGEVENS INSPECTIE

INSPECTIEGEGEVENS

Rapportnummer:	11189
Inspecteur:	Tim Broerse
Soort inspectie:	VERKOOP INSPECTIE
Datum van de inspectie:	12 oktober 2026
Aanvang tijdstip:	10:00
Aanwezig bij inspectie:	Opdrachtgever, Verkopend makelaar, Overige
Weertype inspectie:	Half bewolkt
Inlichtingenformulier aanwezig:	Nee

OPDRACHTGEVER

Klantnaam:	Luuk Wessling
Telefoonnummer:	+31653245518
E-mail adres klant:	luukwes@hotmail.com

OBJECTGEGEVENS

Type object:	Eengezinswoning, Tussenwoning
Adres:	DE KOGGE 8, MUIDEN , 1398 CE
Is het bewoond:	Nee
Bouwjaar:	1968
Aantal bouwlagen:	3
VvE Aanwezig?:	Nee
Gebruik object:	Woning

KOSTEN VAN GEBREKEN

Hieronder treft u een splitsing aan van de kosten per gebrek, sommige gebreken dienen per direct uitgevoerd te worden, andere kunnen op termijn.

OVERZICHT KOSTEN MODAAL

Bedrag direct uit te voeren	**€ 28.195,00**
Bedrag Pro Memorie direct	**€ 5.350,00**
Nader onderzoek	**€ 1.100,00**
Subtotaal direct uit te voeren	**€ 34.645,00**
Bedrag op termijn	**€ 5.900,00**
Bedrag Pro Memorie op termijn	**Geen**
Subtotaal op termijn	**€ 5.900,00**
Bedrag verbetering	**Geen**
Totale kosten	**€ 40.545,00**

Toelichting kostenoverzicht

Bovenstaande kosten zijn opgedeeld in 4 posten, hieronder korte uitleg.

- ***Direct uitvoeren*** *betekent letterlijk direct uitvoeren om erger te voorkomen.*
- ***Op termijn*** *betekent nog geen directe noodzaak tot herstel, maar je moet er binnen een bepaalde periode wel rekening mee houden dat onderhoud, vervanging of reparatie nodig wordt.*
- ***Verbetering*** *betekent: kosten voor iets dat technisch niet per se kapot of gebrekkig is, maar dat wel verbeterd, gemoderniseerd of op een hoger niveau gebracht kan worden.*
- ***Pro Memorie direct*** *betekent dat er wel iets heeft gezien of benoemd dat mogelijk geld kan gaan kosten en direct vervangen moet worden, maar dat er op basis van de inspectie nog geen betrouwbaar bedrag kan noemen.*
- ***Pro Memorie op termijn*** *betekent dat er wel iets heeft gezien of benoemd dat mogelijk geld kan gaan kosten en op termijn vervangen moet worden, maar dat er op basis van de inspectie nog geen betrouwbaar bedrag kan noemen.*
- ***Pro Memorie verbetering*** *betekent dat er wel iets heeft gezien of benoemd dat mogelijk geld kan gaan kostenvoor verbetering, maar dat er op basis van de inspectie nog geen betrouwbaar bedrag kan noemen.*

NIET INSPECTBARE ONDERDELEN

Hieronder ziet u enkele bouwdelen waarbij het onmogelijk was om goed te inspecteren, of dat er nader onderzoek plaatst dient te vinden.
Mocht de ruimte hieronder leeg zijn dan zijn alle onderdelen WEL inspecteerbaar.

Inspecteerbaar?	Locatie	Bouwdeel	Gebrek
Niet inspecteerbaar	Begane grond	Kruipruimte	Niet te zien
Nader onderzoek	Begane grond	Vloerafwerking	Niet te zien
Niet inspecteerbaar	Gevel	Kozijnen, aansluitingen	Niet zichtbaar
Nader onderzoek	Bouwdelen, afwerking	Overige	Asbestverdacht,

2e verdieping

Gevelwand constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

De afwerking is verouderd. Tijdens de inspectie zijn geen aanwijzingen voor vochtdoorslag vastgesteld. Het bouwkundige beeld geeft daarmee geen aanleiding om op basis van deze waarneming te spreken van actieve vochtproblemen in het geconstateerde deel. Wel verdient de verouderde afwerking aandacht, zodat verdere achteruitgang tijdig kan worden gevolgd. Op grond van het onderzoek is er op dit moment geen zichtbaar vochtprobleem vastgesteld.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

2e verdieping

Plafondafwerking binnen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Zachtboard**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€800**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn geen actieve lekkagesporen vastgesteld. Wel verdient de doorvoer nadere controle. Het plafond is uitgevoerd in zachtboard en maakt een verouderde indruk. Vanuit bouwkundig oogpunt is het aan te bevelen dit plafond te vervangen. Voor de slaapkamer en de overloop geldt dat vervanging op korte termijn direct noodzakelijk is om de situatie te verbeteren en verdere achteruitgang te voorkomen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

2e verdieping

Vloer constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

De vloer verkeert in goede staat, waarbij tijdens de inspectie lichte oneffenheden in het vloeroppervlak zijn vastgesteld. Deze afwijkingen zijn beperkt van aard en geven, voor zover visueel beoordeeld, geen aanleiding tot zorg over de algehele kwaliteit van de vloer. Het geheel maakt een verzorgde indruk en de geconstateerde onregelmatigheden zijn bouwkundig gezien gering.

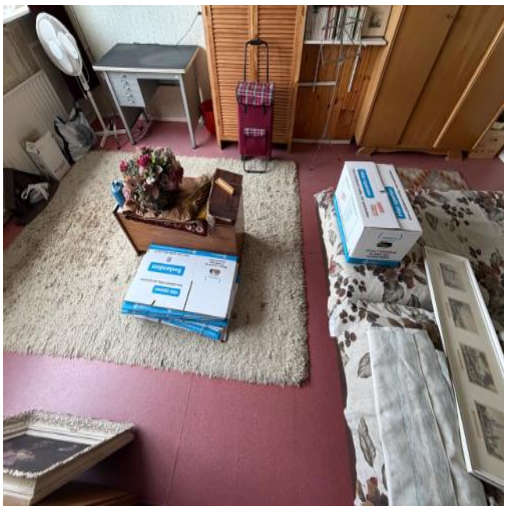


Foto 1

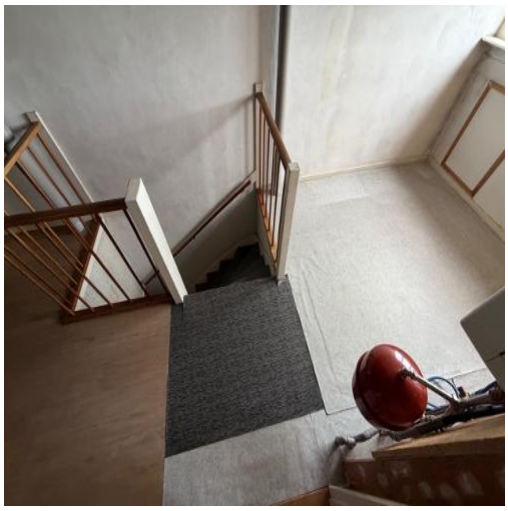


Foto 2

2e verdieping

Dakbeschot

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Lekkage, veroudering,**
Ernst van het gebrek:	**ERNSTIG**	**Bouwmateriaal:**	**Hout**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€1400**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is een actieve lekkage vastgesteld. Daarbij is geconstateerd dat het dakhout door vocht is aangetast. Het lekkageprobleem wordt in een ander onderdeel van het rapport nader behandeld. De waarneming duidt erop dat de vochtbelasting reeds tot aantasting van het hout heeft geleid, zonder dat op basis van deze tekst verdere details over de oorzaak of omvang kunnen worden gegeven.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

2e verdieping

Kozijnen, ramen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**SLECHT**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€2500**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat het kozijn en de ramen zich in slechte staat bevinden. De aanwezige schade en de geconstateerde achteruitgang geven aanleiding om herstelkosten op te nemen. Gezien de aangetroffen conditie wordt geadviseerd het kozijn te vervangen. Daarmee kan de huidige staat niet als voldoende worden aangemerkt en is vervanging op dit moment de meest aangewezen maatregel.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

2e verdieping

Beglazing

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Schade**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Glas**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€650**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is glasschade vastgesteld. Het aangetaste glas vertoont beschadiging en voldoet daarmee niet meer aan de gewenste staat van onderhoud. Gezien de aard van de schade is vervanging aangewezen. Er zijn geen aanwijzingen dat het betreffende onderdeel nog naar behoren functioneert of veilig kan worden behouden. Om verdere verslechtering en eventuele aanvullende hinder te voorkomen, verdient het aanbeveling het glas op korte termijn te vervangen.



Foto 1



Foto 2

2e verdieping

Schoorsteen, binnenzijde

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn aan de binnenzijden van de schoorsteen geen lekkageverschijnselen of vochtdoorslag vastgesteld. De waarneming geeft geen aanwijzingen voor vochtinwerking aan het zichtbare binnenwerk van de schoorsteen. Op basis van deze inspectie is er geen sprake van waarneembare lekkage of doorslaand vocht aan de binnenzijde.



Foto 1

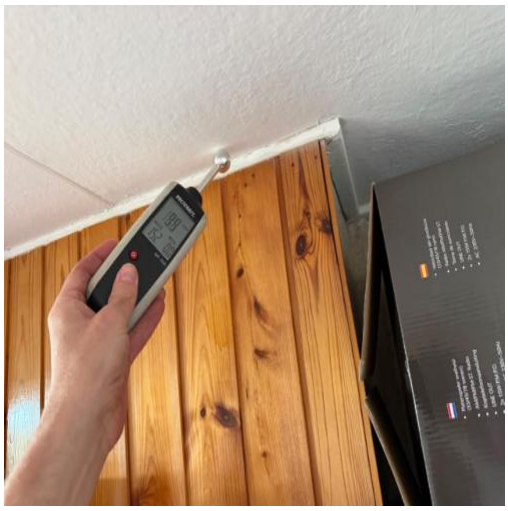


Foto 2

2e verdieping

Wastafel

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is geen lekkage vastgesteld. Wel verdient het aanbeveling om het leidingwerk en de afvoer te laten controleren, zodat eventuele onvolkomenheden tijdig kunnen worden opgespoord en beoordeeld. Op basis van de waarneming zijn er geen aanwijzingen voor een actueel vochtprobleem, maar een nadere controle van deze onderdelen blijft gewenst om de conditie van het systeem goed vast te stellen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

2e verdieping

Binnen - kozijnen & deuren

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Controleren, afstellen**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€80**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat het hang- en sluitwerk van enkele binnendeuren aandacht behoeft. Uit de waarneming blijkt dat bepaalde deuren kunnen klemmen en dat de draainaad in enkele gevallen onvoldoende is. Geadviseerd wordt deze deuren bij te stellen, zodat zij correct sluiten en naar behoren functioneren. Daarnaast is onderhoud, het vastzetten en het afstellen van het hang- en sluitwerk wenselijk om de bediening te verbeteren.



Foto 1

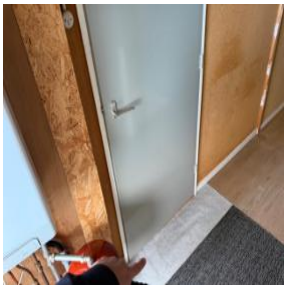


Foto 2



Foto 3

2e verdieping

Trap

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Geadviseerd wordt om aan het traphek een trapleuning aan te brengen. Tijdens de inspectie is vastgesteld dat hiervoor nog geen voorziening aanwezig is. Het aanbrengen van een leuning zal de bruikbaarheid en veiligheid van de trap verbeteren en sluit aan bij een meer complete afwerking van het traphek. Voor zover op basis van de waarneming kan worden beoordeeld, ontbreekt deze voorziening op dit moment nog geheel.



Foto 1



Foto 2

1e verdieping

Binnen - kozijnen & deuren

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€120**

BEVINDINGEN

Wij adviseren het hang- en sluitwerk van de binnendeuren te laten controleren. Enkele deuren klemmen of vertonen een onvoldoende draainaad. Het verdient aanbeveling deze deuren bij te stellen, zodat zij correct sluiten en naar behoren functioneren. Daarnaast adviseren wij het hang- en sluitwerk te onderhouden, vast te zetten en opnieuw af te stellen, zodat de werking van de deuren wordt verbeterd.



Foto 1



Foto 2

1e verdieping

Plafondafwerking binnen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Zachtboard**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€800**

BEVINDINGEN

Het plafond is uitgevoerd in zachtboard en dient ter verbetering te worden vervangen. Op de overloop dient dit plafond direct te worden vernieuwd. Hieruit volgt dat de huidige afwerking niet als duurzaam wordt aangemerkt en dat vervanging op korte termijn aangewezen is. De bestaande situatie vraagt om een passende bouwkundige vervanging, waarbij de afwerking op de overloop met prioriteit dient te worden meegenomen.



Foto 1



Foto 2

1e verdieping

Vloer constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

Er zijn bij de inspectie geen gebreken aan de vloer vastgesteld. De vloer is visueel beoordeeld en daarbij zijn geen afwijkingen, beschadigingen of tekortkomingen geconstateerd die aanleiding geven tot verdere bouwkundige aandacht. Op basis van deze inspectie geeft het onderzochte vloeronderdeel geen aanleiding voor opmerkingen of aanvullende maatregelen. De aangetroffen toestand van de vloer is daarmee als voldoende en zonder waarneembare gebreken beoordeeld.

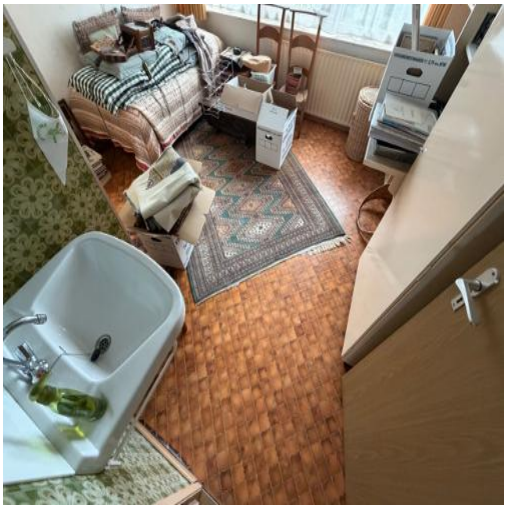


Foto 1

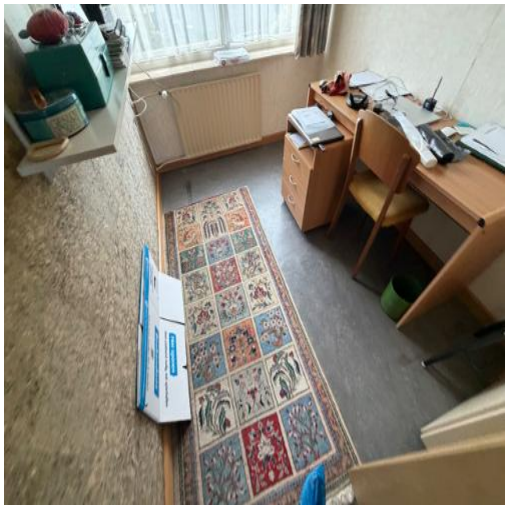


Foto 2

1e verdieping

Gevelwand constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€350**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn aan de binnenwanden geen gebreken vastgesteld. Evenmin is vochtdoorslag waargenomen. De visueel aangetroffen toestand geeft geen aanleiding tot het constateren van zichtbare bouwkundige tekortkomingen op dit onderdeel. Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd die wijzen op vochtindringing of aantasting van de binnenwanden. De binnenwanden verkeren, voor zover visueel beoordeeld, in een onbeschadigde en droge staat. Wel is scheurvorming in de wand aanwezig, welke volgens opgave in het verleden is ontstaan en hersteld dient te worden.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

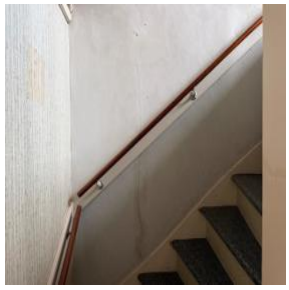


Foto 4



Foto 5



Foto 6

1e verdieping

Scheidingswanden

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Scheurvorming**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Op termijn**	**Kosten reparatie?**	**€600**

BEVINDINGEN

Laat de geconstateerde scheurvorming herstellen, aangezien deze vermoedelijk in de afwerking is ontstaan. De scheurvorming dient zorgvuldig te worden beoordeeld en vervolgens passend te worden hersteld, waarbij rekening wordt gehouden met het vermoedelijke karakter van de schade. Op basis van de inspectie lijkt het te gaan om scheurvorming in de afwerklaag, zonder dat daaruit verdergaande constructieve gevolgen kunnen worden afgeleid. Een nette en doelgerichte herstelmaatregel is aangewezen om de afwerking weer in goede staat te brengen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

1e verdieping

Wastafel

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

De wastafel vertoont veroudering. Geadviseerd wordt het leidingwerk te laten controleren op een correcte aansluiting van zowel de warmwater- als de koudwaterleiding, evenals op een deugdelijke werking van de afvoer. Hiermee kan worden vastgesteld of de bestaande aansluitingen en afvoerconstructie nog naar behoren functioneren en of herstel of aanpassing nodig is.



Foto 1

1e verdieping

Badkamer

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Pro Memorie direct**	**Kosten reparatie?**	**€3500**
Wanneer reparatie	**Verbetering**	**Kosten reparatie?**	**Geen**

BEVINDINGEN

In de badkamer is het voegwerk in de douchehoek verouderd en vertoont het aanwezige kitwerk ter plaatse eveneens duidelijke verouderingsverschijnselen. Ook de douchebak is verouderd. Daarnaast kon geen aarding worden vastgesteld. Het sanitair is eveneens verouderd en de plug van het bad functioneert niet naar behoren, waardoor de gebruikstoestand als achterstallig kan worden aangemerkt. Gezien deze toestand is vervanging van de badkamer aan te bevelen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

1e verdieping

Kozijnen, ramen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Hout, verf**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€3600**

BEVINDINGEN

De kozijnen zijn op meerdere plaatsen aangetast door houtrot. Daarnaast is het schilderwerk verouderd en vertoont het duidelijke slijtage. Bij de inspectie is geen loodaansluiting zichtbaar aangetroffen. Het hang- en sluitwerk is eveneens verouderd. Gezien deze waarnemingen is sprake van een bouwkundige toestand waarin onderhoud en herstel op onderdelen noodzakelijk lijken. Daarmee is de afwerking op meerdere punten verminderd en vraagt het geheel om nader herstel van de aangetroffen gebreken.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

1e verdieping

Trap

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Bij de inspectie van de trap zijn geen gebreken vastgesteld. De trap is visueel beoordeeld en daarbij zijn geen afwijkingen, schadebeelden of andere onregelmatigheden waargenomen die duiden op een tekortkoming in de constructie, afwerking of gebruikstoestand. Op basis van de uitgevoerde inspectie geeft de trap geen aanleiding tot nadere opmerkingen of vervolgmaatregelen.

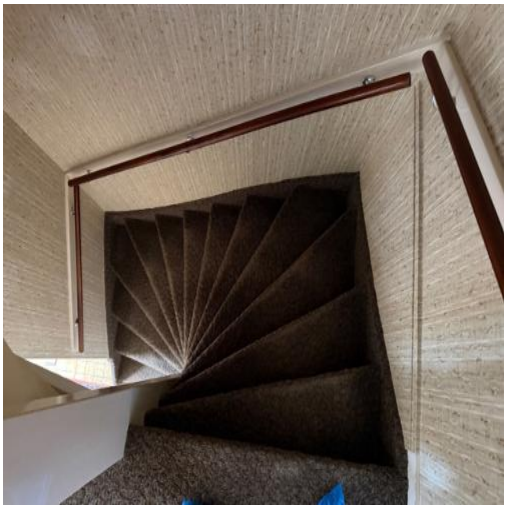


Foto 1

Begane grond

Scheidingswanden

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

Aan de scheidingswanden zijn bij de inspectie geen gebreken waargenomen. De wanden verkeren in een visueel goede staat en vertonen geen zichtbare schade, vervormingen of andere afwijkingen die duiden op een tekortkoming in de constructieve of afwerkingstechnische toestand. Er zijn geen bijzonderheden vastgesteld die aanleiding geven tot nader herstel of aanvullend onderzoek op dit onderdeel. Op basis van de inspectie wordt geconcludeerd dat de scheidingswanden geen zichtbare gebreken vertonen.

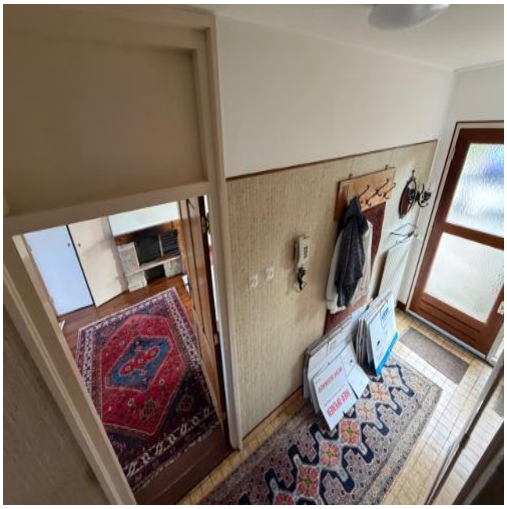


Foto 1

Begane grond

Binnen - kozijnen & deuren

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Wij adviseren het hang- en sluitwerk van de binnendeuren te laten controleren. Enkele deuren kunnen klemmen of hebben een onvoldoende draainaad, waardoor zij niet correct sluiten. Het verdient aanbeveling deze deuren bij te stellen, zodat zij naar behoren functioneren en goed sluiten. Tevens adviseren wij het hang- en sluitwerk te onderhouden, vast te zetten en zorgvuldig af te stellen, zodat de werking van de deuren wordt verbeterd.

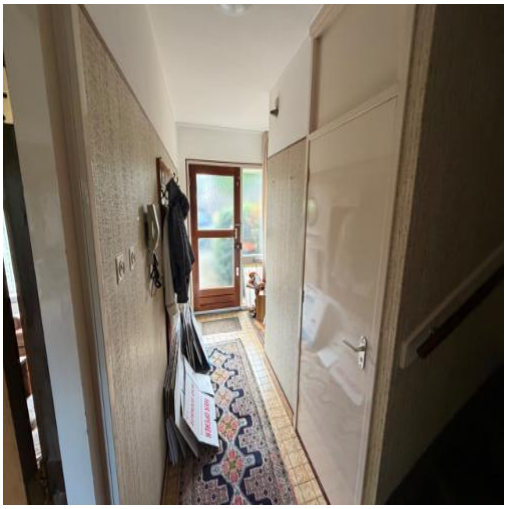


Foto 1

Begane grond

Plafondafwerking binnen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Er zijn geen gebreken vastgesteld aan het plafond. De afwerking vertoont wel een verouderd karakter, maar dit heeft geen directe bouwkundige gebreken tot gevolg. De aanwezige plafondafwerking is visueel ouder en toont een mate van slijtage die past bij de ouderdom van het geheel. Op basis van de inspectie zijn verder geen beschadigingen, vervormingen of andere tekortkomingen waargenomen. De situatie geeft aanleiding tot het beoordelen van de afwerking als verouderd, zonder dat sprake is van aantoonbare gebreken.



Foto 1

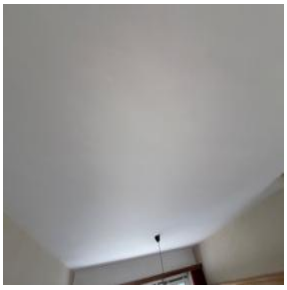


Foto 2



Foto 3

Begane grond

Kruipruimte

Wel niet te inspecteren?	Niet inspecteerbaar	Gebrek gevonden?	NEE

BEVINDINGEN

Er is geen kruipruimte aanwezig. Aan de bovenzijde van de vloer zijn geen zichtbare gebreken waargenomen. De vloer oogt in geïnspecteerde toestand intact en vertoont geen waarneembare afwijkingen aan het zichtbare oppervlak. Op basis van de visuele inspectie zijn geen tekortkomingen vastgesteld die aanleiding geven tot nadere opmerkingen.



Foto 1



Foto 2

Begane grond

Vloerafwerking

Wel niet te inspecteren?	**Nader onderzoek**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**MATIG**		

BEVINDINGEN

In de woning is vloerafwerking aanwezig die verouderd oogt. Het toegepaste materiaaltype kon tijdens de inspectie niet worden vastgesteld. De afwerking is daarmee als ouder en onbekend materiaal beoordeeld, zonder dat op basis van de beschikbare waarnemingen nadere specificatie mogelijk was. Er zijn verder geen aanvullende bijzonderheden genoemd, zodat uitsluitend kan worden vastgesteld dat de aanwezige vloerafwerking verouderd is en dat het exacte materiaalsoort niet bekend is.

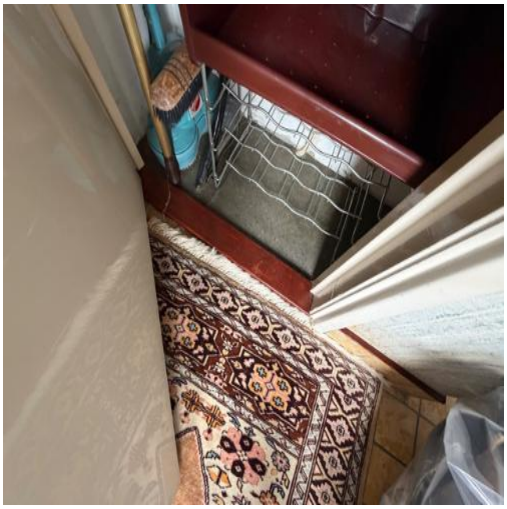


Foto 1

Begane grond

Toiletruimte

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Het toilet verkeert in redelijke staat, waarbij met name de afwerking en de kleurstelling verouderd zijn. De aanwezige afwerking toont een gedateerde uitstraling, zonder dat uit de inspectietekst blijkt van andere gebreken of aanvullende tekortkomingen. De ruimte is daardoor functioneel aanwezig, maar visueel niet meer geheel van deze tijd. De waargenomen veroudering betreft uitsluitend het uiterlijk van de afwerking en de kleur, zoals vastgesteld bij de inspectie.



Foto 1

Begane grond

Keuken

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Pro Memorie direct**	**Kosten reparatie?**	**€450**

BEVINDINGEN

De keuken is verouderd in kleurstelling en afwerking, en diverse aanwezige apparaten zijn eveneens verouderd en functioneren niet naar behoren. Op basis hiervan wordt geadviseerd de keuken te vervangen ter verbetering. Daarnaast verdient het aanbeveling alle onderdelen van de keuken na te lopen, waaronder het afstellen van de kastdeuren, het controleren en onderhouden van het hang- en sluitwerk, en het inspecteren van het leidingwerk en de afvoer op lekkages of gebreken, zodat de keuken functioneel en in goede staat blijft. De aanwezige keukenapparatuur is ten tijde van de inspectie uitsluitend visueel en functioneel gecontroleerd op het aan- of uitstaan; volledige en deugdelijke werking kan niet worden gegarandeerd.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Begane grond

Vloer constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

Bij de inspectie zijn aan de vloer geen gebreken vastgesteld. Het vloeroppervlak is visueel beoordeeld op scheuren, vervormingen, losliggende delen en overige bouwkundige afwijkingen, maar dergelijke onvolkomenheden zijn niet waargenomen. Op basis van de uitgevoerde inspectie verkeert de vloer ogenschijnlijk in goede staat en zijn geen bijzonderheden geconstateerd die wijzen op een herstelbehoefte. Er is geen kruipruimte vastgesteld; indien deze aanwezig is, wordt nader onderzoek geadviseerd.

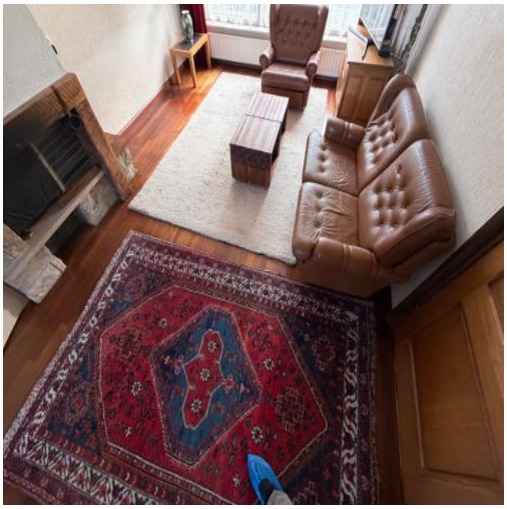


Foto 1

Begane grond

Gevelwand constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

Aan de binnenwanden zijn bij de inspectie geen gebreken vastgesteld. Daarnaast is geen vochtdoorslag waargenomen. De binnenwanden vertonen hiermee geen zichtbare afwijkingen die tijdens deze inspectie aanleiding geven tot verdere opmerkingen. Op basis van het onderzoek zijn geen aanwijzingen geconstateerd voor vochtproblemen aan dit bouwdeel.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Begane grond

Kozijnen/ramen en deuren

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€450**

BEVINDINGEN

Het hang- en sluitwerk is verouderd, evenals het schilderwerk. Daarnaast dient het kitwerk van de beglazing te worden hersteld, zodat de aansluiting van het glas weer in verzorgde en functionele staat wordt gebracht. De waargenomen veroudering van deze onderdelen geeft aanleiding tot onderhoud en herstel op korte termijn. Daarmee kan verdere achteruitgang worden beperkt en blijft de bouwkundige afwerking op een passend niveau behouden.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Installatie

Riool, doorvoeren, overige

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€350**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie was het rioolstelsel niet of slechts gedeeltelijk zichtbaar, waardoor een volledige beoordeling van de aanleg en toestand niet mogelijk was. De aanwezige sanitaire toestellen, waaronder toiletten, douches en kranen, zijn tijdens de inspectie in gebruik genomen om de werking van het afvoersysteem te toetsen op onder meer borrelen en mogelijke verstoppingen. Bij deze functionele controle zijn geen bijzonderheden of gebreken vastgesteld.
Het toegepaste materiaal van het rioolstelsel is niet bekend. Ook de aanwezigheid en aansluiting van de ontluchting en beluchting konden niet worden vastgesteld. Om hierover duidelijkheid te verkrijgen, is nader onderzoek noodzakelijk. Omdat tijdens de inspectie geen gebreken zijn waargenomen, zijn hiervoor geen kosten opgenomen in het rapport. Wel wordt geadviseerd de rioolontluchting en beluchting door een erkend loodgieter te laten controleren.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

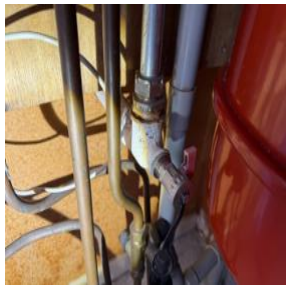


Foto 4

Installatie

Cv ketel gehele installatie

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Onderhoud, controleren**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€375**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de aanwezige cv-ketel vermoedelijk in 2017 is geplaatst. Voor een installatie van deze leeftijd is periodiek preventief onderhoud aangewezen. Daarbij verdient het aanbeveling niet alleen de technische staat, maar ook de werking van de installatie te laten controleren. Ook het leidingwerk en, indien aanwezig, de vloerverwarming en radiatoren dienen te worden nagezien op mogelijke gebreken of slijtage. Daarnaast behoort de rookgasafvoer regelmatig door een erkende cv-monteur te worden beoordeeld, waarbij tevens moet worden vastgesteld of deze overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving is aangebracht en naar behoren functioneert.
In het kader van de veiligheid wordt geadviseerd een koolmonoxidemelder te plaatsen in dezelfde ruimte als de cv-ketel, of in een aangrenzende slaapkamer of gang wanneer de ketel zich in een afgesloten ruimte bevindt. De melder dient op ademhoogte te worden gemonteerd, bij voorkeur op circa 1,5 meter hoogte en op 1 tot 3 meter afstand van de ketel. Plaatsing direct naast ventilatieopeningen of boven de ketel is daarbij niet wenselijk. Daarnaast kan een rookmelder, met name in technische ruimten, een aanvullende veiligheidsvoorziening zijn. Deze dient aan het plafond te worden bevestigd, bij voorkeur centraal in de ruimte of op minimaal 50 cm van de muur.
Voorts is van belang dat in de ruimte waarin de cv-ketel zich bevindt steeds voldoende ventilatie aanwezig is. Volgens opgave van de verkopende partij is de installatie periodiek onderhouden en zijn er onderhoudsbonnen aanwezig.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Installatie

Radiatoren / leidingwerk

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Pro Memorie direct**	**Kosten reparatie?**	**€550**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de volledige verwarmingsinstallatie nader moet worden gecontroleerd op functioneren en op eventuele gebreken. Daarbij verdient ook de algehele conditie van het leidingwerk en de radiatoren aandacht, inclusief de koppelingen en aansluitingen. Uit de inspectie kon niet worden vastgesteld of bij het ontwerp en de uitvoering rekening is gehouden met het vloeroppervlak en het verwarmingsvolume van de woning in relatie tot de capaciteit en het aantal geplaatste radiatoren. Het verdient aanbeveling dit alsnog te laten beoordelen, zodat kan worden vastgesteld of de installatie voldoende capaciteit heeft voor een doelmatige en gelijkmatige verwarming van de woning.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Installatie

Elektrische installatie

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Veroudering, controleren**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Pro Memorie direct**	**Kosten reparatie?**	**€850**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de groepenkast verouderd is. Ook de elektrische installatie geeft een verouderde indruk. In de oorspronkelijke tekst wordt geadviseerd de groepenkast en de gehele installatie volledig te laten controleren door een erkend elektrotechnisch installateur. Daarbij dient onder meer aandacht te worden besteed aan de groepsverdeling, de aarding, de aardlekschakelaars, de hoofdschakelaar(s), de aansluitingen en de overige relevante onderdelen van de elektrische installatie.
Daarnaast dienen de aanwezige groepen te worden beoordeeld op een juiste aansluiting, belasting en beveiliging. Bij de groepenkast behoort tevens een duidelijke en actuele groepenkaart aanwezig te zijn, waaruit blijkt welke groep bij welk installatiedeel of vertrek hoort. Uit de inspectie volgt dat vervanging van de groepenkast wordt geadviseerd. Indien zou blijken dat geen deugdelijke of veilige groepenkast aanwezig is, ligt het voor de hand de betreffende installatie direct buiten gebruik te stellen en een nieuwe groepenkast te laten plaatsen conform de geldende voorschriften.



Foto 1

Installatie

Waterleidingen/watermeter

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de watermeter stil stond, waaruit blijkt dat er op dat moment geen lekkage na de watermeter aanwezig was. De inspectie van de waterinstallatie kon echter slechts beperkt en plaatselijk worden uitgevoerd. Het volledige leidingwerk in de woning was niet toegankelijk voor beoordeling, waaronder de leidingen in wanden, vloeren, de kruipruimte en andere bouwdelen. Tijdens de visuele controle van de bereikbare delen zijn geen zichtbare gebreken waargenomen. Voor een volledige en betrouwbare beoordeling van de staat van het leidingwerk, eventuele gebreken en de wijze van montage is het raadzaam een erkend loodgieter in te schakelen.



Foto 1

Installatie

Gasmeter / leidingwerk

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie was het niet mogelijk alle gasleidingen volledig te beoordelen op hun staat en eventuele gebreken. Alleen de zichtbare leidingen konden worden geïnspecteerd. Daarmee is het gasleidingsysteem niet volledig beoordeeld. Voor een volledige controle van de staat, eventuele gebreken en de wijze van montage adviseren wij een erkend loodgieter in te schakelen. Indien nodig dient hierbij ook voor voldoende ventilatie van de meterkast te worden gezorgd; hiervoor wordt een bedrag van € 350,00 incl. btw genoemd.



Foto 1

Dak

Dakpannen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Reinigen, veroudering,**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Keramisch**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€2200**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de dakpannen vervuild zijn en plaatselijk mosgroei vertonen. Uit de waarneming blijkt dat deze begroeiing periodiek onderhoud vraagt om verdere aantasting van de dakafwerking te beperken. Geadviseerd wordt de dakpannen te reinigen en de aanwezige mosgroei te verwijderen, zodat de dakbedekking in verzorgde staat blijft. Daarnaast zijn de nokpannen verouderd; herstel daarvan is gewenst om lekkage te voorkomen en verdere achteruitgang van het dakoppervlak te beperken.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Dak

Schoorstenen

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€2500**

BEVINDINGEN

Het loodwerk van de schoorstenen vertoont veroudering. Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de schoorsteen nog moet worden gereinigd. Het toegepaste materiaaltype is niet bekend, zodat hiervoor nader onderzoek nodig is. Op basis van deze waarneming kan worden gesteld dat het bestaande beeld aanleiding geeft tot nader technisch onderzoek naar de uitvoering en de staat van het materiaal, alvorens verdere conclusies kunnen worden getrokken.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Dak

Houtwerk goot

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Vervuiling, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Hout, verf**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Op termijn**	**Kosten reparatie?**	**€1200**

BEVINDINGEN

Het houtwerk is vervuild aangetroffen. Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de vervuiling zichtbaar aanwezig is op het houten afwerkingsdeel en dat dit het geheel een minder verzorgde indruk geeft. Uit de waarneming volgt dat reiniging op korte termijn is aangewezen, waarna het houtwerk op termijn opnieuw dient te worden geschilderd om het onderhoudsniveau op peil te houden. Er zijn geen aanwijzingen voor directe constructieve gebreken waargenomen.



Foto 1



Foto 2

Dak

Dakkapel

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**SLECHT**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**ERNSTIG**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€6500**

BEVINDINGEN

De dakkapel aan de achtergevel maakt een verouderde indruk. Zowel het dak als de zijwangen en het kozijn met ramen vertonen veroudering. Het schilderwerk is eveneens verouderd en verkeert niet meer in een actuele staat van onderhoud. Gelet op deze waarnemingen verdient het aanbeveling de dakkapel te laten herstellen of te vervangen. Hiermee kan verdere achteruitgang worden beperkt en kan het geheel weer in voldoende onderhoudstoestand worden gebracht.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

Dak

Dakgoten

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Vervuiling, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Zink**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€420**

BEVINDINGEN

Door vervuiling van de goten was het tijdens de inspectie moeilijk om eventuele gebreken adequaat te beoordelen. De vervuiling belemmert een goed zicht op de staat van onderhoud en op mogelijke tekortkomingen in de goten. Wij adviseren de goten te laten reinigen en vervolgens opnieuw grondig te inspecteren op eventuele gebreken, zodat een betrouwbare beoordeling van de technische staat kan worden uitgevoerd.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Dak

Dakbeschot

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat het dakbeschot zich in redelijke staat bevindt. Op basis van de waarneming maakt het dakbeschot een functionele indruk en zijn geen duidelijke gebreken of noemenswaardige aantastingen zichtbaar die direct wijzen op een vergaande verslechtering. De toestand is als voldoende beoordeeld voor het huidige gebruik en er zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen voor acute herstelmaatregelen. Wel blijft periodieke controle van belang om eventuele verdere ontwikkeling van gebreken tijdig te signaleren. Daarnaast is vastgesteld dat door lekkage schade is ontstaan; de daarmee samenhangende kosten zijn in een ander onderdeel opgenomen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Gevel

Gevelmetselwerk

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**GOED**	**Wat voor gebrek:**	**Loszittende delen,**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Steen, voegwerk**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€1900**
Wanneer reparatie	**Op termijn**	**Kosten reparatie?**	**€3500**

BEVINDINGEN
Tijdens de inspectie is vastgesteld dat het voegwerk van de raamdorpelstenen ontbreekt. Ook is boven de voordeur scheurvorming in het metselwerk waargenomen. Daarnaast zijn bij meerdere woningen eveneens schades boven het kozijn in het metselwerk aanwezig. Deze konden echter niet volledig worden beoordeeld, omdat de beplanting het zicht beperkte.
Nader onderzoek heeft bij deze woning geen duidelijk beeld opgeleverd van een mogelijk probleem aan de latei, zodat dit niet kon worden vastgesteld. De gevel maakt in dit opzicht een verouderde en vervuilde indruk. Geadviseerd wordt de gevel op termijn door een specialist te laten beoordelen, met het oog op een duurzame onderhoudsstaat. Daarbij dient tevens het voegwerk te worden beoordeeld en, waar nodig, te worden hersteld. Na reiniging van de gevel is het raadzaam te laten beoordelen of behandeling met een impregneermiddel wenselijk is ter verbetering van de waterafstotendheid en de bescherming van het metselwerk. Indien noodzakelijk kan vervolgens een offerte voor herstel- en conserveringswerkzaamheden worden opgesteld.


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8

Gevel

Hemelwaterafvoer

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**PVC**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€400**
Wanneer reparatie	**Op termijn**	**Kosten reparatie?**	**€600**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de hemelwaterafvoeren op meerdere punten verouderd zijn. Het bestaande beeld wijst op vermindering van de conditie, waardoor herstel of vervanging door een dakdekker aangewezen is. De aansluiting onder maaiveld kon tijdens de inspectie niet worden beoordeeld op staat en eventuele gebreken. Uit de waarneming volgt daarom dat deze aansluiting aanvullend dient te worden gecontroleerd om de technische toestand vast te stellen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

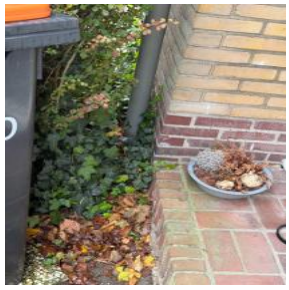


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

Gevel

Beglazing

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is het glas beoordeeld en is geen vocht in de spouw waargenomen. Daarbij geldt dat spouwvocht door temperatuurschommelingen niet altijd zichtbaar is en daardoor op het ene moment wel en op het andere moment niet kan worden vastgesteld. Dit verschijnsel kan zich voordoen bij verouderd dubbelglas, thermopane, HR++-glas en triple glas. Op grond van deze waarneming is op het inspectiemoment geen aanwijzing voor zichtbaar spouwvocht vastgesteld.



Foto 1

Gevel

Kozijnen, aansluitingen

Wel niet te inspecteren?	**Niet inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Niet**		

BEVINDINGEN

Bij meerdere kozijnen kon de waterdichte aansluiting ter hoogte van de boven- en onderdorpels visueel niet worden beoordeeld. Tijdens de inspectie zijn aan de binnenzijde geen sporen van vochtinwerking of lekkage vastgesteld. Om de uitvoering van de aansluiting te kunnen beoordelen, is het raadzaam de oorspronkelijke bouwtekeningen te raadplegen en de betreffende detaillering te controleren op aanwezigheid en correcte uitvoering van de waterdichte aansluiting. Indien dat nodig blijkt, kan aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.



Foto 1



Foto 2

Berging, terrein

Vlak dak

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Bitumen, daktrim**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€850**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de vloernaden van de dakbedekking onvoldoende zijn uitgevoerd. Daarnaast is geconstateerd dat de bitumen ter plaatse van de dakranden loszit. Dit beeld wijst op een gebrekkige aansluiting en afwerking van de dakbedekking aan de randen. Op basis van de waarneming ontstaat de indruk dat de dakrandafwerking niet meer volledig deugdelijk is en aandacht behoeft.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Berging, terrein

Dakranden

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Hout, verf**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€750**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de dakranden op diverse punten verouderd zijn. Ook het schilderwerk vertoont op meerdere plaatsen veroudering en is lokaal aangetast door vocht. Het geheel maakt hierdoor een minder verzorgd beeld en vraagt om aandacht, omdat de bestaande afwerking niet meer in optimale conditie verkeert. Er zijn geen aanwijzingen voor verdere detailinformatie in de brontekst, maar de waarneming duidt wel op onderhoudsbehoefte aan de betreffende onderdelen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Berging, terrein

Vloer constructief

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn op de vloer geen zichtbare gebreken vastgesteld. De vloer maakt op het oog een deugdelijke indruk, maar de afwerking is verouderd en vertoont slijtage passend bij de leeftijd en gebruikssituatie. Er zijn geen aanwijzingen voor schade of constructieve tekortkomingen. Voor dit onderdeel is daarom geen herstelkost opgenomen.

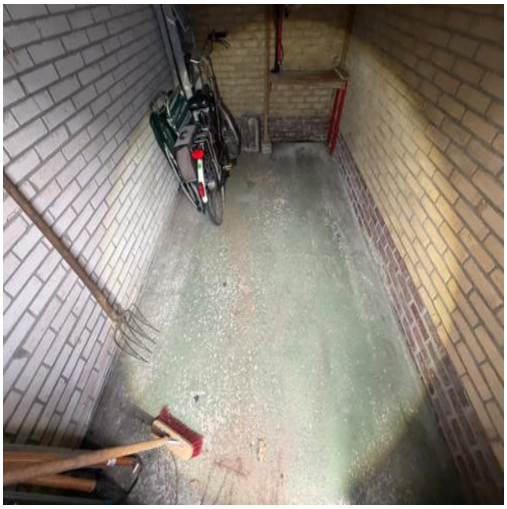


Foto 1

Berging, terrein

Binnenwanden

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**GOED**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn geen gebreken aan de binnenwanden vastgesteld. De vloer ligt overal hoger dan straatniveau, waardoor een gunstige ligging ten opzichte van de openbare bestrating aanwezig is. Tevens is geconstateerd dat het straatwerk van de gevel af afschot heeft, zodat het hemelwater van de gevel wordt afgevoerd. Op basis van deze waarnemingen maakt het geheel een stabiele indruk en zijn er geen aanwijzingen voor zichtbare schade aan de binnenwanden.



Foto 1

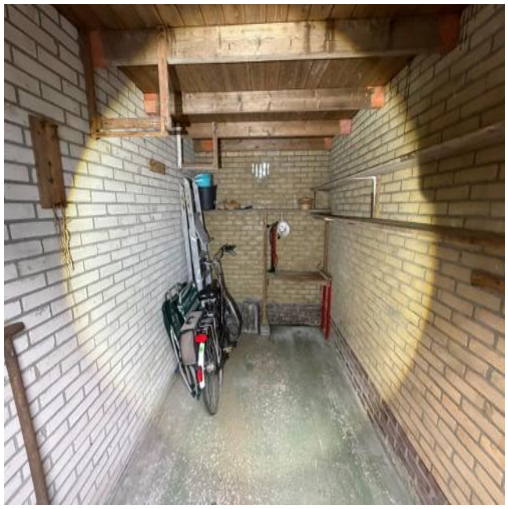


Foto 2

Berging, terrein

Gevelmetselwerk

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**MATIG**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Steen, voegwerk**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€1000**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de gevel van de berging zichtbaar vervuild is en dat het voegwerk verouderd oogt. Het bouwkundige beeld wijst op normale veroudering van de gevelafwerking, waarbij de vervuiling het geheel wat minder verzorgd doet lijken. Er zijn geen aanwijzingen voor directe bouwkundige schade uit deze waarneming. Het geheel maakt daarmee een verouderde, maar op het oog nog rustige indruk.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Berging, terrein

Dakbeschot

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**NEE**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**		

BEVINDINGEN

Geadviseerd wordt de balklaag en de dakdelen te controleren op houtworm. De kosten voor deze controle zijn in een ander onderdeel opgenomen. Tijdens de inspectie is hiermee een aandachtspunt vastgesteld voor het betreffende houtwerk, zonder dat op basis van de beschikbare informatie nadere schade of aantasting kon worden beoordeeld. Nadere controle blijft daarom aangewezen om de toestand van de balklaag en de dakdelen zorgvuldig vast te stellen.

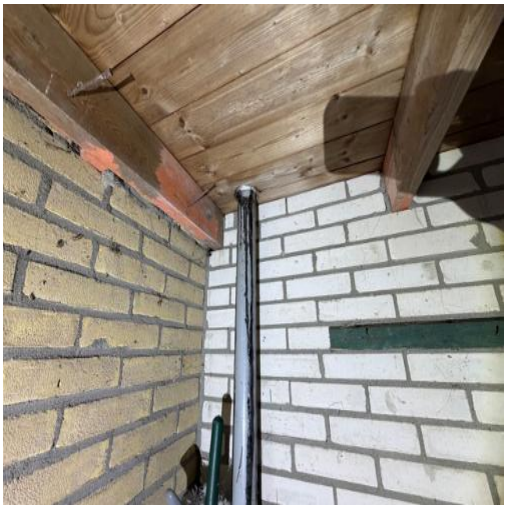


Foto 1

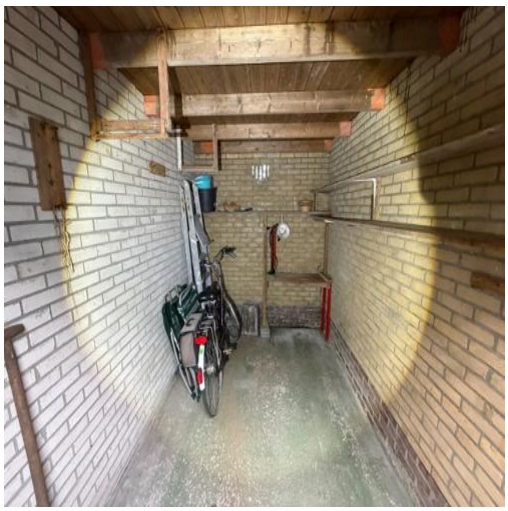


Foto 2

Berging, terrein

Kozijn, deur

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GERING**	**Bouwmateriaal:**	**Hout, verf**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Direct**	**Kosten reparatie?**	**€200**

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie is vastgesteld dat op diverse punten herstel van het schilderwerk noodzakelijk is. Daarnaast behoeft het hang- en sluitwerk onderhoud. De waarneming duidt erop dat op meerdere plaatsen sprake is van plaatselijke achterstand in onderhoud, zowel aan de afwerking als aan de functionele onderdelen. Het geheel maakt op dit moment nog een bruikbare indruk, maar om verdere achteruitgang te beperken en de functie goed te behouden, is tijdig herstel en onderhoud gewenst.



Foto 1

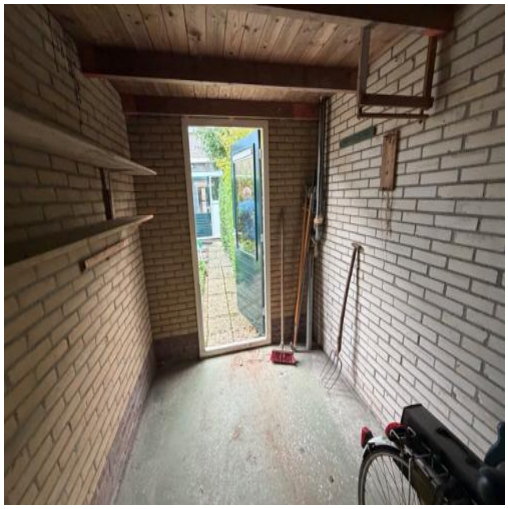


Foto 2

Bouwdelen, afwerking Overige

Wel niet te inspecteren?	**Nader onderzoek**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:		**Wat voor gebrek:**	**Asbestverdacht, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**ERNSTIG**	**Bouwmateriaal:**	**Vermoedelijk asbesthoudend**
Waarneembaarheid:	**Deels**		
Wanneer reparatie	**Nader onderzoek**	**Kosten reparatie?**	**€650**
Wanneer reparatie	**Nader onderzoek**	**Kosten reparatie?**	**€450**

BEVINDINGEN

Volgens de verkopende partij is bij de cv-ketel in de wand asbesthoudend materiaal aanwezig. Tijdens de inspectie is dit niet nader onderzocht, maar op basis van deze mededeling is geadviseerd om hiervoor aanvullend onderzoek te laten uitvoeren. Daarmee kan worden vastgesteld of het daadwerkelijk om asbesthoudend materiaal gaat en welke vervolgstappen eventueel nodig zijn. Op dit moment zijn hierover geen verdere bouwkundige waarnemingen gedaan.



Foto 1

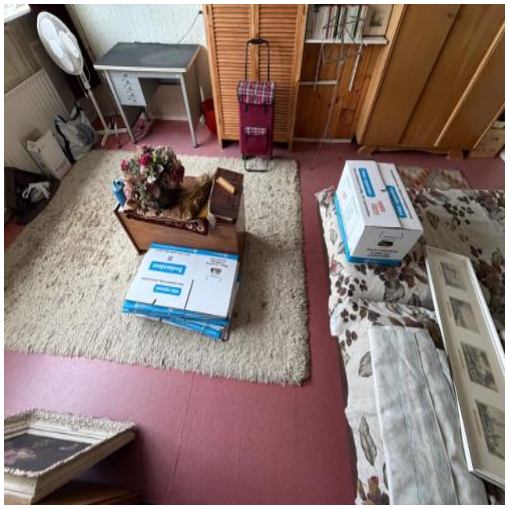


Foto 2

Bouwdelen, afwerking

Bouwdelen, afwerking gehele woning

Wel niet te inspecteren?	**Inspecteerbaar**	**Gebrek gevonden?**	**JA**
Status bouwdeel:	**REDELIJK**	**Wat voor gebrek:**	**Opmerking, veroudering**
Ernst van het gebrek:	**GEMIDDELD**	**Bouwmateriaal:**	**Diverse soorten**
Waarneembaarheid:	**Deels**		

BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie kon de exacte opbouw en samenstelling van de wanden, plafonds en overige afwerkingen binnen de woning niet worden vastgesteld. Dit betreft onder meer de toegepaste materialen, de wijze van aanbrengen, de aanwezigheid en dikte van eventuele isolatie, alsmede de constructieve opbouw van achterliggende onderdelen, zoals voorzetwanden. Ook kon niet worden beoordeeld in hoeverre bij deze bouwdelen rekening is gehouden met voldoende ventilatie, luchtcirculatie en het beperken van koudebruggen. Dit is van belang voor het beperken van vocht- en schimmelproblematiek, maar op basis van de inspectie kon hierover geen uitspraak worden gedaan.
Voor een nadere beoordeling van deze aspecten is destructief onderzoek noodzakelijk. Daarbij moeten plaatselijk openingen worden gemaakt in wanden, plafonds, vloeren en overige bouwdelen om inzicht te verkrijgen in de constructieve opbouw en technische staat. Dergelijk onderzoek valt buiten de reikwijdte van dit rapport, omdat de noodzaak en uitvoering daarvan afhankelijk zijn van de specifieke locatie en situatie binnen de woning. De kosten voor aanvullend onderzoek zijn daarom niet meegenomen. Ook kosten voor herstel, vervanging of afwerking van wand- en plafondoppervlakken zijn niet opgenomen, aangezien deze sterk afhankelijk zijn van individuele wensen en het gewenste afwerkingsniveau, zoals stucwerk, schilderwerk, behang of akoestische voorzieningen.
Aan gevel- en binnenwanden kan plaatselijk sprake zijn van lichte scheurvorming en holklinkend stucwerk. Dergelijke verschijnselen passen doorgaans bij natuurlijke zettingen van het gebouw en vormen in de regel geen aanwijzing voor constructieve gebreken. Herstel is daarbij veelal niet noodzakelijk. Eventueel herstel van holklinkend stucwerk kan uit esthetisch oogpunt worden overwogen, maar is bouwkundig niet vereist. In dit onderzoek zijn wel of geen kosten opgenomen voor mogelijke aantasting door houtworm. Gezien de ouderdom van de woning wordt geadviseerd aanvullend specialistisch onderzoek te laten uitvoeren, inclusief een inspectie op houtaantastende insecten, in verband met het verhoogde risico op aantasting van houten constructiedelen.
Indien bij een dergelijk onderzoek houtaantasting of asbesthoudende materialen worden aangetroffen, dienen de kosten voor sanering en herstel te worden meegenomen in de totale kostenraming. Benadrukt wordt dat dit onderzoek geen beoordeling bevat van de constructieve veiligheid en draagkracht van de woning. Voor een beoordeling van dragende constructies, zoals muren, balklagen en vloeren, is een nadere inspectie door een gecertificeerd constructeur noodzakelijk. Zonder een dergelijk specialistisch onderzoek kunnen hierover geen uitspraken worden gedaan.
Daarnaast zijn de spouwmuren tijdens deze inspectie niet beoordeeld op de aanwezigheid van na-isolatie of andere aanvullende isolatiemaatregelen die mogelijk later zijn aangebracht. Het was niet mogelijk vast te stellen of isolatiemateriaal aanwezig is, noch welk type en welke kwaliteit dit betreft. Voor een dergelijke beoordeling is gedeeltelijk destructief onderzoek vereist, hetgeen buiten de scope van dit bouwkundig onderzoek valt.



Foto 1

CONDITIESCORE

2e verdieping

Gevelwand constructief	GOED
Plafondafwerking binnen	MATIG
Vloer constructief	REDELIJK
Dakbeschot	REDELIJK
Kozijnen, ramen	SLECHT
Beglazing	MATIG
Schoorsteen, binnenzijde	REDELIJK
Wastafel	MATIG
Binnen - kozijnen & deuren	REDELIJK
Trap	REDELIJK

1e verdieping

Binnen - kozijnen & deuren	REDELIJK
Plafondafwerking binnen	MATIG
Vloer constructief	GOED
Gevelwand constructief	GOED
Scheidingswanden	REDELIJK
Wastafel	REDELIJK
Badkamer	MATIG
Kozijnen, ramen	MATIG
Trap	REDELIJK

Begane grond

Scheidingswanden	GOED
Binnen - kozijnen & deuren	REDELIJK
Plafondafwerking binnen	REDELIJK
Kruipruimte	
Vloerafwerking	MATIG

Toiletruimte	REDELIJK
Keuken	MATIG
Vloer constructief	GOED
Gevelwand constructief	GOED
Kozijnen/ramen en deuren	REDELIJK

Installatie

Riool, doorvoeren, overige	REDELIJK
CV ketel gehele installatie	REDELIJK
Radiatoren / leidingwerk	REDELIJK
Elektrische installatie	REDELIJK
Waterleidingen/watermeter	REDELIJK
Gasmeter / leidingwerk	REDELIJK

Dak

Dakpannen	REDELIJK
Schoorstenen	MATIG
Houtwerk goot	REDELIJK
Dakkapel	SLECHT
Dakgoten	REDELIJK
Dakbeschot	REDELIJK

Gevel

Gevelmetselwerk	GOED
Hemelwaterafvoer	REDELIJK
Beglazing	REDELIJK
Kozijnen, aansluitingen	

Berging, terrein

Vlak dak	MATIG
Dakranden	MATIG

Vloer constructief	REDELIJK
Binnenwanden	GOED
Gevelmetselwerk	MATIG
Dakbeschot	REDELIJK
Kozijn, deur	REDELIJK

Bouwdelen, afwerking

Overige	
Bouwdelen, afwerking gehele woning	REDELIJK

Cijfer object (1 tot 6)	**3.84**
Conditie Object	**REDELIJK**

BETEKENIS CONDITIESCORE

UITSTEKEND Geen gebreken, tekortkomingen of veroudering zichtbaar.	GOED Kleine gebreken mogelijk; lichte veroudering begonnen.	REDELIJK Gebreken aanwezig of geweest; veroudering duidelijk zichtbaar.
MATIG Duidelijke veroudering; plaatselijke storingen treden op.	SLECHT Gebreken komen voor; veroudering is vergevorderd en onomkeerbaar.	ZEER SLECHT Ernstige gebreken; voortdurende storingen, technisch afgeschreven.

GEDETAILLEERD KOSTENOVERZICHT

2e verdieping

Waar?	**Plafondafwerking binnen**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 800**
Waar?	**Dakbeschot**
Soort gebrek	**Lekkage, veroudering, opmerking**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 1400**
Waar?	**Kozijnen, ramen**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 2500**
Waar?	**Beglazing**
Soort gebrek	**Schade**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 650**
Waar?	**Binnen - kozijnen & deuren**
Soort gebrek	**Controleren, afstellen**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 80**

1e verdieping

Waar?	**Binnen - kozijnen & deuren**
Soort gebrek	**{}**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 120**
Waar?	**Plafondafwerking binnen**

Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 800**
Waar?	**Gevelwand constructief**
Soort gebrek	**{}**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 350**
Waar?	**Scheidingswanden**
Soort gebrek	**Scheurvorming**
Wanneer repareren	**Op termijn**
Kosten	**€ 600**
Waar?	**Badkamer**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Pro Memorie direct**
Kosten	**€ 3500**
Waar?	**Kozijnen, ramen**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 3600**

Begane grond

Waar?	**Keuken**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Pro Memorie direct**
Kosten	**€ 450**
Waar?	**Kozijnen/ramen en deuren**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 450**

Installatie

Waar?	**Riool, doorvoeren, overige**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 350**
Waar?	**CV ketel gehele installatie**
Soort gebrek	**Onderhoud, controleren**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 375**
Waar?	**Radiatoren / leidingwerk**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Pro Memorie direct**
Kosten	**€ 550**
Waar?	**Elektrische installatie**
Soort gebrek	**Veroudering, controleren**
Wanneer repareren	**Pro Memorie direct**
Kosten	**€ 850**

Dak

Waar?	**Dakpannen**
Soort gebrek	**Reinigen, veroudering, behandelen**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 2200**
Waar?	**Schoorstenen**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 2500**
Waar?	**Houtwerk goot**
Soort gebrek	**Vervuiling, veroudering**
Wanneer repareren	**Op termijn**
Kosten	**€ 1200**

Waar?	**Dakkapel**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 6500**
Waar?	**Dakgoten**
Soort gebrek	**Vervuiling, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 420**

Gevel

Waar?	**Gevelmetselwerk**
Soort gebrek	**Loszittende delen, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 1900**
Wanneer repareren	**Op termijn**
Kosten	**€ 3500**
Waar?	**Hemelwaterafvoer**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 400**
Wanneer repareren	**Op termijn**
Kosten	**€ 600**

Berging, terrein

Waar?	**Vlak dak**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 850**
Waar?	**Dakranden**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**

Kosten	**€ 750**
Waar?	**Gevelmetselwerk**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 1000**
Waar?	**Kozijn, deur**
Soort gebrek	**Opmerking, veroudering**
Wanneer repareren	**Direct**
Kosten	**€ 200**

Bouwdelen, afwerking

Waar?	**Overige**
Soort gebrek	**Asbestverdacht, veroudering**
Wanneer repareren	**Nader onderzoek**
Kosten	**€ 650**
Wanneer repareren	**Nader onderzoek**
Kosten	**€ 450**

OVERIGE OBJECT INFORMATIE

Energielabel aanwezig?	**Ja C**
Zijn er gebreken bekend bij bewoner?	Nee
Zijn er recente verbouwingen geweest?	Nee
Gemiddelde conditie object	**REDELIJK**
Gemiddelde cijferscore (1 tot 6)	**3.84**

Opmerkingen inspecteur

Volgens de beschikbare gegevens beschikt het object over energielabel C. Advies is om dit te verifiëren bij de verkopende partij en na te gaan of deze registratie correct is. Voor zover bekend zijn er in de grond geen voorzieningen, zoals een tank of een ander vergelijkbaar object, aangetroffen of gemeld. De verstrekte informatie geeft hieromtrent geen aanvullende bijzonderheden, zodat nader overleg met de verkoper aangewezen blijft.

Naam inspecteur

Tim Broerse
Onafhankelijk NRBI Inspecteur

RBI Nummer: 21-066

Datum inspectie

12 oktober 2026

BKA Check B.V. | KvK: 78151627
Eemmeerlaan 2k, 1382 KA Weesp



TOELICHTING OP DE INSPECTIE

Doel inspectie

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de staat van onderhoud van het object en de eventueel aanwezige gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele beoordeling, gerelateerd aan de eisen die golden ten tijde van de bouw, de constructie en de toegepaste bouwmethode. Deze visuele beoordeling betreft een momentopname. Alleen zichtbare gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld en gerapporteerd. Niet-zichtbare gebreken kunnen tijdens de inspectie niet worden vastgesteld; een mogelijk vermoeden hiervan wordt, indien van toepassing, vermeld.

De aard en het doel van de visuele inspectie brengen met zich mee dat er geen specialistisch onderzoek wordt uitgevoerd, geen metingen of berekeningen plaatsvinden en geen onderdelen worden verwijderd, verplaatst, geopend of anderszins vrijgemaakt om onderliggende constructies of installaties te beoordelen. Er vinden derhalve geen destructieve handelingen plaats.

Binnen de inspectie wordt geen specifiek onderzoek uitgevoerd naar asbest. Er wordt niet actief gezocht naar asbesthoudende materialen. Indien de inspecteur tijdens de inspectie mogelijk asbestverdacht materiaal waarneemt, wordt dit in het rapport vermeld. Aan het niet signaleren of rapporteren van asbesthoudende materialen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het inspectie rapport

In het inspectierapport worden onder andere de volgende zaken opgenomen:

- De beoordeling van de onderhoudstoestand per onderdeel;
- De mate van inspecteerbaarheid van het betreffende element;
- Bevindingen en opmerkingen over de conditie van onderdelen;
- Eventuele foto's van geconstateerde gebreken.

Onderdelen die buiten de inspectie vallen zijn onder andere: dierenverblijven (zoals stallen, hokken en volières), erfafscheidingen, pergola's en vergelijkbare constructies. Niet-gefundeerde bijgebouwen worden eveneens niet beoordeeld.

Beoordeling van het object

De beoordeling van de staat van het object heeft betrekking op twee aspecten:

- De kwaliteit van het object en de afzonderlijke onderdelen, waarbij wordt gekeken naar gebreken of uitvoeringsfouten;
- De mate waarin de kwaliteit van onderdelen is afgenomen door veroudering, onjuiste uitvoering of schade door externe invloeden.

Het is niet exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van onderdelen zich zal ontwikkelen binnen de geldigheidsduur van het rapport. Om die reden worden geen uitspraken gedaan over resterende levensduur of vervangingsmomenten.

Indien onderdelen niet of slechts gedeeltelijk inspecteerbaar zijn, wordt een inschatting gemaakt op basis van zichtbare omstandigheden, vergelijkbare elementen en de kennis en ervaring van de inspecteur. Aan deze inschatting kunnen geen rechten worden ontleend. Indien zekerheid gewenst is, wordt aanvullend specialistisch of destructief onderzoek geadviseerd.

Algemene toelichting op inspectie

Deze paragraaf bevat algemene informatie over materialen en installaties die niet in alle gevallen van toepassing hoeft te zijn op het geïnspecteerde object.

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 rapport 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

Installaties zoals leidingen en elektrische voorzieningen worden niet getoetst aan geldende normen (zoals NEN). Voor een dergelijke toetsing wordt geadviseerd een specialist of nutsbedrijf in te schakelen. Wijzigingen in regelgeving of aansluitvoorwaarden kunnen leiden tot aanpassingen en bijkomende kosten.

Wel worden installaties, voor zover zichtbaar en bereikbaar, beoordeeld op hunalgemene fysieke staat.

Loden leidingen

Drinkwaterleidingen van lood kunnen kleine hoeveelheden lood afgeven. Dit vormt doorgaans geen direct risico, maar kan ongewenst zijn voor jonge kinderen. Nutsbedrijven vervangen leidingen tot aan de meter; de eigenaar is verantwoordelijk voor leidingen binnen de woning.

Loden leidingen zijn gevoelig voor scheurvorming en lekkage, vooral op verborgen locaties. Preventieve vervanging wordt aanbevolen.

Rioleringen algemeen

Bij rioleringen van gietijzer, lood of gres wordt vervanging vaak aanbevolen, ook als er geen zichtbare gebreken zijn. Interne aantasting kan optreden door langdurig gebruik of stilstand van het systeem.

Kosten modernisering

Het rapport bevat algemene opmerkingen over sanitaire voorzieningen, keuken en afwerking. Alleen wanneer sprake is van functionele gebreken worden herstelmaatregelen benoemd. Kosten voor modernisering of esthetische verbeteringen worden niet opgenomen, omdat deze sterk afhankelijk zijn van keuzes en uitvoering.

Werkwijze

Inspecties worden uitgevoerd voor zover onderdelen bereikbaar zijn onder normale omstandigheden. Niet-toegankelijke of onveilige onderdelen worden niet beoordeeld en dit wordt in het rapport vermeld. De inspectie is visueel en gericht op de functionaliteit en kwaliteit van bouwkundige en installatiedelen.

Voor niet-zichtbare onderdelen wordt een afgeleid oordeel gegeven op basis van samenhangende elementen.

De inspectie betreft een momentopname en is afhankelijk van omstandigheden zoals weer, zicht en bereikbaarheid. Indien gebreken worden vastgesteld waarvan oorzaak of ernst niet direct kan worden bepaald, wordt dit vermeld met eventueel advies voor nader onderzoek.

De beoordeling wordt weergegeven in een algemene kwalificatie, aangevuld met een toelichting per onderdeel.

Informatieplicht verkopers

Volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 7, artikel 17) heeft de verkoper een informatieplicht met betrekking tot het normale en bijzondere gebruik van de woning. Dit houdt in dat:

- Bekende, niet-zichtbare gebreken gemeld moeten worden indien deze het gebruik beïnvloeden;
- Onbekende gebreken alleen tot aansprakelijkheid leiden als normaal gebruik onmogelijk wordt;
- Voor zichtbare gebreken geen aansprakelijkheid geldt.

Onderzoeksplicht kopers

De koper mag alleen uitgaan van eigenschappen die redelijkerwijs verwacht mogen worden. Bij twijfel dient de koper zelf onderzoek te verrichten of vragen te stellen. Het inspectierapport ontslaat de koper niet van deze verplichting. Dit betekent onder andere dat:

- De koper actief navraag moet doen naar mogelijke gebreken;
- Beschikbare informatie, inspecties en eventueel aanvullend onderzoek benut moeten worden;
- Voor zichtbare gebreken zelf onderzoek naar herstelkosten noodzakelijk is.

Beoordelingsmethodiek

Algemene omschrijvingen van de conditiescores zijn:

- **Uitstekend**
  Het onderdeel verkeert in optimale staat zonder gebreken of slijtage.
- **Goed**
  Beperkte gebruikssporen of beginnende veroudering, zonder directe gevolgen.
- **Redelijk**
  Merkbare gebreken of slijtage; functioneren nog acceptabel maar aandacht vereist.
- **Matig**
  Duidelijke slijtage en plaatselijke storingen; herstel op termijn noodzakelijk.
- **Slecht**
  Aanzienlijke gebreken en veroudering; functioneren is verminderd of onzeker.
- **Zeer slecht**
  Ernstige gebreken en structurele problemen; functioneren sterk beperkt of niet meer mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. | DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen als volgt gebruikt, voor zover uit de aard of de strekking van de bedingen niet anders voortvloeit.

1.1 Consument: een Opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf.

1.2 Opdrachtnemer: BKA Check B.V. en/of BKA Bouwexpertise B.V.

1.3 BKA Check B.V. en/of BKA Bouwexpertise B.V.: De opdrachtnemer en gebruiker van deze algemene voorwaarden, kantoorhoudende aan de Eemmeerlaan 2K, (1382 KA) te Weesp, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 78151627, respectievelijk 98523031. Waar in deze algemene voorwaarden BKA Check B.V. wordt gebruikt, wordt BKA Bouwexpertise B.V. bedoeld indien zij de opdrachtnemer is.

1.4 Opdrachtgever (in mannelijk enkelvoud): iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie BKA Check B.V. een overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.

1.5 Partijen: BKA Check B.V. en de Opdrachtgever gezamenlijk.

1.6 Overeenkomst/Opdracht: iedere overeenkomst (en/of opdracht) tussen BKA Check B.V. en de Opdrachtgever in verband met het door BKA Check B.V. verrichten van diensten ten behoeve van opdrachtgever.

1.7 Documentatie: alle door BKA Check B.V. opgestelde of verzamelde stukken, waaronder maar niet beperkt tot bezoekverslagen, kostenramingen, bouwkundige rapporten en keuringen, taxaties, foto- en/of videoreportages en overige vastleggingen en bevindingen.

1.8 Werkzaamheden: het uitvoeren van (destructieve) onderzoeken, keuringen, analyses, inspecties, metingen, testen, advisering en alle overige handelingen die BKA Check B.V. in het kader van de overeenkomst verricht of kan verrichten, inclusief het opstellen van de daaraan gerelateerde documentatie.

1.9 Schriftelijk: communicatie op schrift, communicatie per e-mail of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand er techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.

ARTIKEL 2. | TOEPASSELIJKHEID

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachten, overeenkomsten en verbintenissen tussen BKA Check B.V. en de Opdrachtgever, alsmede op de uitvoering daarvan en de diensten die BKA Check B.V. aan hem verleent.

2.2 Indien de Opdrachtgever BKA Check B.V. de opdracht tot uitvoering van (voorbereidende) Werkzaamheden geeft, dan wel het laten uitvoeren daarvan, wordt de opdrachtgever geachtonvoorwaardelijk akkoord te zijn met de inhoud van de offerte en de toepasselijkheid en inhoud van deze algemene voorwaarden.

2.3 BKA Check B.V. wijst toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de Opdrachtgever, hoe dan ook genaamd, uitdrukkelijk van de hand.

2.4 Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten voor de uitvoering waarvan BKA Check B.V. derden betrekt. Deze derden komen jegens Opdrachtgever rechtstreeks beroep toe op deze algemene voorwaarden.

2.5 Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend schriftelijk worden afgeweken.

2.6 In geval van strijdigheid tussen de algemene voorwaarden van BKA Check B.V. en de Overeenkomst, prevaleert hetgeen in de overeenkomst is opgenomen.

2.7 Vernietiging of nietigheid van een of meer van de bepalingen uit deze algemene voorwaarden, laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht genomen.

2.8 BKA Check B.V. is gerechtigd deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen treden in werking één maand na bekendmaking of nader aangegeven datum door middel van een schriftelijke mededeling dan wel een mededeling op de website van BKA Check B.V. Indien de opdrachtgever wijzigingen van de algemene voorwaarden niet wenst te accepteren heeft deze tot het tijdstip van inwerkingtreding van de wijzigingen, het recht de overeenkomst bij aangetekend schrijven op te zeggen per datum waarop de gewijzigde voorwaarden van kracht worden. Na het tijdstip van inwerkingtreding wordt de Opdrachtgever geacht de wijzigingen – stilzwijgend – te hebben aanvaard.

ARTIKEL 3. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMSTEN

3.1 Alle offertes en aanbiedingen van BKA Check B.V. zijn vrijblijvend, ook in geval daarin een termijn voor aanvaarding is vermeld. BKA Check B.V. is nimmer verplicht een opdracht te aanvaarden.

3.2 De opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan een aanbod of offerte van BKA Check B.V. dat een kennelijke fout of vergissing bevat, of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs kon begrijpen dat het aanbod of (een deel van) de offerte een vergissing of verschrijving bevat.

3.3 Werkzaamheden en materialen die niet expliciet in de offerte of aanbieding zijn vermeld, maken geen onderdeel uit van de overeengekomen diensten of leveringen. Keuring van technische installaties behoort nimmer tot de werkzaamheden van BKA Check B.V.

3.4 Een Overeenkomst wordt eerst geacht tot stand te zijn gekomen wanneer het aanbod wordt aanvaard. Indien BKA Check B.V. zijn Werkzaamheden heeft aangevangen zonder dat de Opdrachtgever daar tegen heeft geprotesteerd, wordt geacht dat het aanbod op basis van de offerte is aanvaard.

3.5 Alle door BKA Check B.V. uitgebrachte offertes, prijsopgaven, aanbiedingen en de daarbij behorende

stukken en gegevens dienen door de Opdrachtgever als strikt vertrouwelijk te worden behandeld. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BKA Check B.V. is het de Opdrachtgever niet toegestaan deze documenten en/of informatie geheel of gedeeltelijk aan derden ter beschikking te stellen, te openbaren of anderszins bekend te maken.

3.6 Specifieke uitwerkingen en berekeningen, adviezen op maat, en overige maatwerkoplossingen in de offerte mogen in geval van afwijzing van de offerte niet door Opdrachtgever worden gebruikt en daar kunnen jegens BKA Check B.V. geen rechten aan worden ontleend, tenzij Opdrachtgever daarvoor een redelijke vergoeding aan BKA Check B.V. voldoet.

3.7 Een aanbod van BKA Check B.V. geldt niet automatisch voor eventuele latere overeenkomsten. Voor zover daarin geen wijzigingen zijn aangebracht, zijn deze algemene voorwaarden daarentegen wél tevens van toepassing op latere overeenkomsten zonder dat BKA Check B.V. gehouden is om deze algemene voorwaarden steeds opnieuw aan de Opdrachtgever ter hand te stellen.

ARTIKEL 4. | VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER ALGEMEEN

4.1 De opdrachtgever is gehouden om alle informatie die voor de opzet en uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs relevant is, zo spoedig mogelijk als voor de opzet en (verdere) uitvoering van de overeenkomst is vereist, aan BKA Check B.V. te verstrekken.

4.2 De Opdrachtgever staat in voor de volledigheid en juistheid van alle door of namens hem aan BKA Check B.V. verstrekte informatie.

4.3 De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de wijze waarop en de middelen waarmee informatie aan BKA Check B.V. wordt aangeleverd. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat de informatie geen inbreuk op de rechten van derden oplevert. De Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor aanspraken van derden hieromtrent.

4.4 De Opdrachtgever dient onmiddellijk uitvoering te geven aan instructies en aanwijzingen van BKA Check B.V. en de Opdrachtgever dient op eigen initiatief tijdig alle informatie aan BKA Check B.V. te verstrekken waarvan de Opdrachtgever vermoedt of kan vermoeden dat deze informatie van belang of nuttig kan zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst door BKA Check B.V.

4.5 Indien de gevraagde gegevens niet tijdig aan BKA Check B.V. zijn verstrekt, heeft BKA Check B.V. het recht de Werkzaamheden in verband met de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende schade conform de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever door te berekenen.

4.6 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan rechten en plichten uit de overeenkomst of uit deze algemene voorwaarden over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BKA Check B.V. en of BKA Bouwexpertise B.V.

ARTIKEL 5. | UITVOERING OVEREENKOMST

5.1 BKA Check B.V. zal de overeenkomst naar zijn beste inzicht en vermogen uitvoeren. Op BKA Check B.V. rust te allen tijde slechts een inspanningsverbintenis.

5.2 Partijen zijn zich er van bewust dat het welslagen van de Opdracht afhankelijk is van inspanning van beide kanten, goede communicatie en goede onderlinge samenwerking. De opdrachtgever verleent derhalve op verzoek van BKA Check B.V. de medewerking die in redelijkheid van hem kan worden verlangd.

5.3 In geval van calamiteiten of spoedeisende kwesties is BKA Check B.V. bevoegd, ook zonder voorafgaande opdracht van de Opdrachtgever, voor rekening en risico van de Opdrachtgever, noodvoorzieningen uit te (laten) voeren die nodig zijn om de schade voor de Opdrachtgever zoveel als mogelijk te beperken of de veiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.

5.4 Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, staat het BKA Check B.V. vrij bepaalde Werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikel 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

5.5 Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor de uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigingen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan.

5.6 Is voor de uitvoering van bepaalde Werkzaamheden een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit een indicatieve termijn en nimmer een fatale termijn. Overschrijding van een termijn door BKA Check B.V. leidt nooit tot schadeplichtigheid van BKA Check B.V. ten opzichte van de Opdrachtgever die niet handelt als Consument.

ARTIKEL 6. | TUSSENTIJDSE BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT

6.1 Het is Partijen te allen tijde toegestaan de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen.

6.2 Indien de opdrachtgever de overeenkomst met BKA Check B.V. opzegt, is de opdrachtgever gehouden het totaal van de overeengekomen prijs aan BKA Check B.V. te vergoeden. BKA Check B.V. zal nader bepalen of de overeengekomen prijs kan worden verlaagd, indien er besparingen hebben plaats gevonden, die het gevolg zijn van de opzegging door de Opdrachtgever. BKA Check B.V. zal bij opzegging het tot op dat moment uitgevoerde werk, waaronder mede begrepen de tot dan toe opgestelde documentatie, aan de opdrachtgever opleveren.

6.3 Bij beëindiging van de Overeenkomst door de Opdrachtgever, om welke reden dan ook, is BKA Check B.V. niet gehouden tot het ongedaan maken of herstellen van (destructief) onderzoek, bouwkundige ingrepen of overige handelingen die noodzakelijk waren voor de uitvoering van de Werkzaamheden, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen. Eventuele kosten voor herstel -in welke vorm dan ookkomen volledig voor rekening van de Opdrachtgever. Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor dekosten van herstel, ook indien een derde daarop meent aanspraak te maken jegens BKA Check B.V.

ARTIKEL 7. | PRIJS EN KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

7.1 Tenzij anders vermeld, gelden de tarieven overeenkomstig de door BKA Check B.V. gedane aanbieding. De in de offerte vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Handelt opdrachtgever als consument, dan heeft te gelden dat de in de offerte vermelde prijzen inclusief BTW zijn. Indien geen sprake is geweest van een schriftelijke aanbieding, worden de gangbare tarieven van BKA Check B.V. bij Opdrachtgever in rekening gebracht.

7.2 Tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen, geldt de in de offerte opgenomen prijs uitsluitend voor de gehele, ongedeelde opdracht. Indien de Opdrachtgever besluit slechts een deel van de opdracht te laten uitvoeren, blijft de volledige geoffreerde prijs verschuldigd.

7.3 BKA Check B.V. is niet verplicht een deel van de opdracht te aanvaarden. Indien BKA Check B.V. toch instemt met de uitvoering van een deelopdracht, kan BKA Check B.V. daarvoor een afzonderlijke prijs en voorwaarden vaststellen.

7.4 Indien BKA Check B.V. offreert op basis van een open begroting, dan kan geen verrekening op basis van de posten plaatsvinden, in die zin dat eventueel minderwerk niet in mindering op de totale som wordt gebracht.

7.5 Kosten van derden die bij de uitvoering van de Overeenkomst door BKA Check B.V. worden betrokken, worden separaat aan de Opdrachtgever in rekening gebracht, tenzij uitdrukkelijk anders tussen BKA Check B.V. en de Opdrachtgever wordt overeengekomen.

7.6 Indien zich tijdens de uitvoering van de Overeenkomst omstandigheden voordoen die kostenverhogend werken en die niet aan BKA Check B.V. kunnen worden toegerekend, is BKA Check B.V. gerechtigd om deze kosten door te berekenen aan de Opdrachtgever.

7.7 Onder kostenverhogende omstandigheden wordt in ieder geval verstaan: onvoorziene (bouwkundige) gebreken, noodzakelijke aanvullende (destructieve) onderzoeken, vertragingen veroorzaakt door de Opdrachtgever of derden, prijsstijgingen van materialen of hulpmiddelen en wijzigingen in wet- en regelgeving.

7.8 BKA Check B.V. zal de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk informeren indien dergelijke kostenverhogende omstandigheden zich voordoen, en indien mogelijk, een raming geven van de aanvullende kosten.

ARTIKEL 8. | BETALING

8.1 BKA Check B.V. is ten alle tijde gerechtigd om gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling van het overeengekomen tarief dan wel betaling van een voorschot of andere wijze van zekerheid te verlangen.

8.2 BKA Check B.V. is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan

de Overeenkomst voor zolang de opdrachtgever in gebreke is met voldoening van een op hem rustende betalingsverplichting jegens BKA Check B.V.

8.3 Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, dienen facturen binnen veertien (14) dagen na de op de factuur vermelde datum te worden voldaan door de opdrachtgever of consument.

8.4 Facturen van BKA Check B.V. dienen – zonder aftrek, korting of verrekening – tijdig te worden voldaan. Opdrachtgever is niet bevoegd enige betalingsverplichting op te schorten. Het in dit lid opgenomen verbod tot verrekening of opschorting is niet van toepassing indien de Opdrachtgever handelt als Consument.

8.5 In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn Opdrachtgevers, voor zover de Werkzaamheden van BKA Check B.V. ten behoeve van de gezamenlijke Opdrachtgevers zijn verricht, hoofdelijk verbonden voor de betaling van het factuurbedrag ongeacht de tenaamstelling van de declaratie.

8.6 BKA Check B.V. is gerechtigd de aan de Opdrachtgever toekomende facturen uitsluitend per e-mail aan hem beschikbaar te stellen.

8.7 Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van door hem aan BKA Check B.V. verschuldigde bedragen met enige tegenvordering, uit welke hoofde dan ook, die de Opdrachtgever jegens BKA Check B.V. zou hebben. Dit geldt tevens indien ten aanzien van de Opdrachtgever surseance van betaling en/of faillissement of een schuldsaneringsregeling is aangevraagd of uitgesproken.

8.8 Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de Opdrachtgever van rechtswege in. De opdrachtgever is vanaf het moment van het in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1,5% per maand en ingeval de wettelijke (handels)rente hoger ligt dan de contractuele rente, is de Opdrachtgever de wettelijke (handels)rente verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. Handelt de Opdrachtgever als Consument, dan is over hetopeisbare bedrag de wettelijke rente verschuldigd.

8.9 Alle redelijke kosten, waaronder gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van de door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de opdrachtgever. Deze kosten bedragen 15% van het verschuldigde bedrag. Voor een opdrachtgever die handelt als Consument, worden de buitengerechtelijke kosten berekend conform de staffel BIK.

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

ARTIKEL 9. | AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

9.1 BKA Check B.V. heeft jegens de Opdrachtgever uitsluitend een inspanningsverplichting.

9.2 De door BKA Check B.V. genoemde termijnen voor de uitvoering van de Werkzaamheden of het opleveren van Documentatie zijn indicatief en nimmer fatale termijnen, tenzij Partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

9.3 De oplevertermijn(en) zijn nimmer fatale termijnen. Indien BKA Check B.V. een oplevertermijn niet heeft gehaald of zal halen, dient de Opdrachtgever BKA Check B.V. een redelijke termijn te gunnen, om zodoende alsnog binnen afzienbare tijd op te leveren. BKA Check B.V. is pas in verzuim indien niet binnen deze nieuwe termijn, gegund door Opdrachtgever of Consument, niet (gedeeltelijk) is opgeleverd.

9.4 BKA Check B.V. zal zich inspannen om de Werkzaamheden en Documentatie tijdig op te leveren, en zal de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk informeren indien vertraging optreedt.

9.5 De aansprakelijkheid van BKA Check B.V. is gelimiteerd tot directe en/of materiële schade die is ontstaan door een aan BKA Check B.V. toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst. Hiervan wordt uitdrukkelijk uitgesloten eventuele (bijkomende) directe of indirecte schade(s) die ontstaat in het kader van de uitvoering van de Werkzaamheden.

9.6 Voor zover BKA Check B.V. destructief onderzoek verricht, erkent de Opdrachtgever dat dergelijke werkzaamheden naar hun aard (gedeeltelijke) beschadiging van de onderzochte constructies, installaties of afwerkingen met zich kunnen brengen. BKA Check B.V. is voor dergelijke schade niet aansprakelijk.

9.7 BKA Check B.V. is bij een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van een Overeenkomst met de Opdrachtgever nooit aansprakelijk voor door de Opdrachtgever geleden indirecte schade, waaronder meer in het bijzonder doch niet uitsluitend gevolgschade begrepen zoals door Opdrachtgever geleden verliezen of gederfde winst, gederfde omzet, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie of schade aan derden.

9.8 BKA Check B.V. is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door een onjuistheid of onvolledigheid in de door of namens de Opdrachtgever verstrekte gegevens, onjuistheden in de door of namens de Opdrachtgever opgedragen Werkzaamheden, onjuistheden in de door of namens de Opdrachtgever verlangde constructies en/of werkwijzen, gebreken van (on)roerende zaken waaraan de Werkzaamheden worden verricht, gebreken aan of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door of namens de Opdrachtgever in verband met de uitvoering van de Werkzaamheden ter beschikking zijn gesteld, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de overeenkomst voortvloeien, een doen of nalaten van derden waarvan BKA Check B.V. afhankelijk is, zoals zijn leveranciers, alsmede een andere omstandigheid die niet aan BKA Check B.V. kan worden toegerekend.

9.9 Indien BKA Check B.V. aansprakelijk is voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van BKA Check B.V. beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder zijn aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventueel door BKA Check B.V. uit hoofde van de verzekering te dragen eigen risico, doch te allen tijde – of de verzekeraar nu wel of geen schade vergoedt – tot een bedrag gelijk aan het door Opdrachtgever aan BKA Check B.V. betaalde bedrag voor dat gedeelte van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van BKA Check B.V. betrekking heeft.

9.10 Indien de Opdracht een duurovereenkomst betreft met een looptijd van meer dan een jaar, dan wordt het in het vorige lid bedoelde maximale bedrag gesteld op eenmaal het bedrag dat in de twaalf maanden voorafgaand aan het ontstaan van de schade in rekening is gebracht aan Opdrachtgever.

9.11 In geen geval zal de totale vergoeding van de schade op grond van dit artikel meer bedragen dan € 10.000,- per gebeurtenis, waarbij een reeks samenhangende gebeurtenissen geldt als één gebeurtenis.

9.12 De Opdrachtgever is te allen tijde aansprakelijk voor alle kosten en maatregelen die nodig zijn voor het saneren van asbest, het voorkomen van blootstelling aan asbest, of het voldoen aan wettelijke verplichtingen in verband met de aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van asbest op de locatie waar de Werkzaamheden van BKA Check B.V. plaatsvinden. BKA Check B.V. is niet verantwoordelijk en daarmee aansprakelijk voor schade, kosten of andere gevolgen die voortvloeien uit de aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van asbest, noch verantwoordelijk en daarmee aansprakelijk voor het treffen van sanerings- of beschermingsmaatregelen. De Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. tegen aanspraken van derden die verband houden met de aanwezigheid van asbest op de locatie waar BKA Check B.V. de

Werkzaamheden uitvoert.

9.13 Schade waarvoor BKA Check B.V. op grond van deze algemene voorwaarden aansprakelijk kan worden gehouden, dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen veertien (14) dagen na het ontstaan daarvan schriftelijk aan BKA Check B.V. te zijn gemeld. Schade die niet binnen die termijn is gemeld, komt niet voor vergoeding in aanmerking, tenzij de Opdrachtgever aannemelijk maakt dat hij de schade niet eerder heeft kunnen melden.

9.14 BKA Check B.V. is gerechtigd bij de uitvoering van de Werkzaamheden derden in te schakelen en daarbij van diens diensten of producten gebruik te maken.

9.15 Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor alle aanspraken van derden – onder meer ter zake van schade die derden lijden – als gevolg van het gebruik van de zaken en/of bestanden en/of diensten door BKA Check B.V. op grond van de Overeenkomst aan de Opdrachtgever geleverd en/of ter beschikking gesteld. Deze bepaling is niet van toepassing, indien de Opdrachtgever handelt als Consument.

9.16 Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor aanspraken van derden als gevolg van gebrekkige besluitvorming (door een orgaan van) Opdrachtgever en/of onbevoegdheid van een orgaan dat, of een persoon die, namens Opdrachtgever een rechtshandeling met Opdrachtgever verricht.

9.17 De Werkzaamheden door BKA Check B.V. worden uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever verricht. Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor aanspraken van appartementseigenaren en derden.

9.18 De aansprakelijkheidsbeperkingen uit deze algemene voorwaarden gelden niet indien de schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van BKA Check B.V.

ARTIKEL 10. | OVERMACHT

10.1 In geval van overmacht is BKA Check B.V. gerechtigd zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst tijdelijk op te schorten zonder daardoor schadeplichtig te worden. Zij kan gedurende de periode van overmacht niet tot nakoming worden aangesproken.

10.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan extreem onwerkbaar weer, overstromingen, stroomstoringen, aardbevingen of andere natuurrampen, oorlogsgeweld of terroristische aanslagen, brand, stakingen en het geval dat derden waarvan BKA Check B.V. zich bij de uitvoering van de Overeenkomst bedient, ongeacht de reden daartoe, niet tot uitvoering in staat zijn.

10.3 BKA Check B.V. is niet meer tot opschorting bevoegd indien de overmacht een onafgebroken periode van drie maanden heeft geduurd of zoveel eerder indien vast staat dat nakoming door overmacht blijvend onmogelijk is geworden. Alsdan hebben Partijen het recht de Overeenkomst te ontbinden zonder dat Partijen op enige manier schadeplichtig zijn jegens elkaar. De ontbinding doet niet af aan de opeisbare betalingsverplichtingen van de Opdrachtgever.

ARTIKEL 11. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

11.1 Indien de Opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting welke voor hem uit deze of uit enige andere met BKA Check B.V. gesloten overeenkomst mocht voortvloeien, wordt hij geacht van rechtswege in verzuim te zijn en zal BKA Check B.V. naar keuze steeds bevoegd zijn de eigen verplichtingen geheel of gedeeltelijk op te schorten, dan wel de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel nakoming te vorderen, onverminderd de aanspraken van BKA Check B.V. op schadevergoeding. Al deze gevallen hebben steeds de opeisbaarheid van al het aan BKA Check B.V. verschuldigde tot gevolg.

11.2 BKA Check B.V. is gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden, indien en voor zover zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.

11.3 Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door BKA Check B.V. op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- of ontbindingsrecht, met dien verstande dat indien de omstandigheden die tot ontbinding van de Overeenkomst hebben geleid, redelijkerwijs voor risico van BKA Check B.V. behoren te komen, de Opdrachtgever ten hoogste aanspraak maakt op restitutie of kwijtschelding van de prijs naar evenredigheid van het ten gevolge van de ontbinding niet uitgevoerde c.q. uit te voeren gedeelte van de Overeenkomst.

11.4 Voor zover dit hem kan worden toegerekend, is de Opdrachtgever verplicht de schade die BKA Check B.V. ten gevolge van de opschorting of ontbinding van de Overeenkomst lijdt, te vergoeden.

11.5 Indien BKA Check B.V. de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle vorderingen op Opdrachtgever terstond opeisbaar.

ARTIKEL 12. | RECLAMATIES EN KLACHTEN

12.1 Werkzaamheden worden als opgeleverd beschouwd indien:

- aan de Opdrachtgever is meegedeeld dat de Werkzaamheden zijn voltooid, dan wel voor beide

partijen redelijkerwijs kenbaar is dat de Werkzaamheden zijn voltooid, of;

- het op te leveren in gebruik is genomen.

- Is ten aanzien van een gedeelte van de Werkzaamheden medegedeeld dat deze zijn voltooid, is redelijkerwijs kenbaar dat de Werkzaamheden ten aanzien van een gedeelte daarvan zijn voltooid, dan wel een deel van het op te leveren in gebruik genomen, dan geldt dat gedeelte als opgeleverd.

12.2 Bij oplevering van de Werkzaamheden dient de Opdrachtgever direct te onderzoeken of de Overeenkomst door BKA Check B.V. deugdelijk is nagekomen. Reclames met betrekking tot ten tijde van de oplevering redelijkerwijs voor de Opdrachtgever zichtbare of anderszins kenbare gebreken, dienen terstond bij de oplevering aan BKA Check B.V. te worden gemeld.

12.3 Reclames met betrekking tot ten tijde van de oplevering redelijkerwijs niet-zichtbare of anderszins niet kenbare gebreken, dienen binnen zeven dagen na ontdekking van het veronderstelde gebrek, althans binnen een termijn van zeven dagen nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs van dat gebrek op de hoogte had kunnen zijn, schriftelijk bij BKA Check B.V. te worden gemeld.

12.4 Reclames ten aanzien van de hoogte van factuurbedragen dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum schriftelijk te zijn ingediend bij BKA Check B.V.

12.5 Ook indien de Opdrachtgever tijdig reclameert, blijft zijn verplichting tot tijdige betaling aan BKA Check B.V. bestaan.

ARTIKEL 13. | INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

13.1 Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de Werkzaamheden en Documentatie van BKA Check B.V., alsmede met betrekking tot documentatie van afgeronde projecten, offerte ontwerpen, software, merknamen, logo's en bedrijfsdocumentatie berusten bij BKA Check B.V. en/of derden c.q. zijn licentiegever(s). Niets in de algemene voorwaarden strekt ter overdracht van enig intellectueel eigendomsrecht.

13.2 Opdrachtgever verbindt zich jegens BKA Check B.V. zowel gedurende de looptijd van de Overeenkomst alsmede na beëindiging van de Overeenkomst de intellectuele eigendomsrechten van BKA Check B.V. niet

te schenden. In geval van schending van deze bepaling is de Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van alle door BKA Check B.V. geleden schade. Onder deze schade is ook begrepen indirecte schade, alsook gevolgschade, onverminderd het recht van BKA Check B.V. om van de Opdrachtgever (aanvullende) schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 14. | GEHEIMHOUDING EN PRIVACY

14.1 Partijen dragen er zorg voor dat zij alle informatie die zij over en weer van elkaar ontvangen (over elkaar en over derden) en waarvan aannemelijk is dat deze informatie vertrouwelijk is, als zodanig wordt behandeld.

14.2 Vertrouwelijke informatie wordt uitsluitend gebruikt voor het doel waar dit voor wordt verstrekt.

14.3 Bij het uitvoeren van de Overeenkomst en het verlenen van diensten verwerkt BKA Check B.V. persoonsgegevens van Opdrachtgever c.q. BKA Check B.V. verwerkt persoonsgegevens altijd conform zijn privacy statement en de toepasselijke wet- en regelgeving. De persoonsgegevens worden voor geen ander doel gebruikt dan voor de uitvoering van de Overeenkomst en dienstverlening aan Opdrachtgever. De persoonsgegevens zullen niet ter

beschikking worden gesteld aan derden, tenzij dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst.

14.4 De Opdrachtgever vrijwaart BKA Check B.V. voor aanspraken van personen van wie in het kader van de Overeenkomst persoonsgegevens worden verwerkt (in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming) of instanties die daarop toezien. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de verwerking van die persoonsgegevens en voor verwerking conform de wet- en regelgeving op het gebied van privacy en persoonsgegevens. Partijen staan er voor in dat zij aan die regelgeving voldoen.

14.5 Zonder voorafgaande schriftelijke instemming van BKA Check B.V. is het de Opdrachtgever niet toegestaan werkwijzen, methoden en technieken van BKA Check B.V. te verveelvoudigen en/of openbaren. Adviezen van BKA Check B.V. aan de Opdrachtgever worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BKA Check B.V. niet aan derden verschaft.

ARTIKEL 15. | GESCHILLEN

15.1 Op elke Overeenkomst en alle daaruit tussen partijen voorvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

15.2 Geschillen voortvloeiende uit rechtsverhouding(en) tussen BKA Check B.V. en de Opdrachtgever worden voorgelegd aan en beslecht door de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. BKA Check B.V. is vrij in afwijking hiervan geschillen voor te leggen aan het op grond van de wet bevoegde gerecht.

HOOFDSTUK 2 – CONSUMENT

De in dit hoofdstuk opgenomen bepalingen zijn, naast de algemene bepalingen uit hoofdstuk 1 uit deze algemene

voorwaarden, van toepassing indien de opdrachtgever handelt in de hoedanigheid van consument. Ingeval van

strijdigheid van tussen de bepalingen uit hoofdstuk 1, prevaleren de bepalingen uit dit hoofdstuk.

ARTIKEL 16. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

16.1. Alle aanbiedingen en offertes van BKA Check B.V. aan Consumenten zijn vrijblijvend, tenzij daarin uitdrukkelijk een termijn voor aanvaarding is vermeld.

16.2. Kennelijke vergissingen of fouten in een aanbod, zoals evidente rekenfouten of verschrijvingen, binden BKA Check B.V. niet, mits de Consument wist of redelijkerwijs had kunnen begrijpen dat er sprake was van een vergissing.

16.3. De Overeenkomst komt tot stand zodra de Consument het aanbod van BKA Check B.V. uitdrukkelijk heeft aanvaard. Indien een opdracht wordt gegeven zonder voorafgaande schriftelijke offerte, komt de overeenkomst tot stand zodra BKA Check B.V. deze schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd of met de uitvoering van de Overeenkomst is gestart, na expliciete instemming van de Consument.

ARTIKEL 17. | INFORMATIE- EN WAARSCHUWINGSPLICHT

17.1 BKA Check B.V. zal de Consument voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst duidelijk informeren over:

a. de aard en de inhoud van de Werkzaamheden;

b. de (geschatte) duur van de uitvoering;

c. de totaalprijs van de Werkzaamheden, inclusief btw;

d. de wijze van betaling;

e. het toepasselijke recht en de geschilbeslechting.

17.2 Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat er omstandigheden zijn die tot kostenverhoging leiden, zal BKA Check B.V. de Consument tijdig waarschuwen. Meerwerk zal uitsluitend worden uitgevoerd na expliciete instemming van de Consument.

ARTIKEL 18. | HERROEPINGSRECHT

18.1 Indien de Overeenkomst tussen BKA Check B.V. en de Consument is gesloten buiten de verkoopruimte of op afstand, heeft de Consument het recht de overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden binnen 14 dagen na de dag waarop de overeenkomst is gesloten.

18.2 Indien de Consument gebruik maakt van zijn herroepingsrecht nadat reeds met de uitvoering van de Overeenkomst is begonnen, is de Consument een evenredige vergoeding verschuldigd voor de reeds uitgevoerde Werkzaamheden.

18.3 Het herroepingsrecht vervalt zodra de Overeenkomst volledig is uitgevoerd, mits:

- De Consument voorafgaand aan de uitvoering uitdrukkelijk heeft ingestemd met onmiddellijke uitvoering, en;

- De Consument heeft erkend dat hij zijn herroepingsrecht verliest zodra de overeenkomst volledig is uitgevoerd.

ARTIKEL 19 | VERPLICHTINGEN VAN DE CONSUMENT

19.1 De Consument is gehouden om alle informatie die redelijkerwijs noodzakelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst aan BKA Check B.V. te verstrekken, voor zover hij daartoe in staat is en voor zover deze informatie hem bekend is of behoort te zijn.

19.2 Indien BKA Check B.V. door ontbrekende of onjuiste informatie tijdelijk niet in staat is om de overeenkomst naar behoren uit te voeren, kan zij de uitvoering opschorten tot de juiste informatie alsnog wordt verstrekt door de Consument.

19.3 Indien de Consument, ondanks een waarschuwing door BKA Check B.V., niet of onvoldoende de benodigde informatie aanlevert, kunnen de hierdoor ontstane kosten in rekening worden gebracht door BKA Check B.V., mits dit vooraf kenbaar is gemaakt.

19.4 De Consument is niet gerechtigd zijn rechten of verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BKA Check B.V.

ARTIKEL 20 | PRIJS EN KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

20.1 De in de offerte vermelde prijzen zijn inclusief btw en alle overige kosten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

20.2 De geoffreerde prijs geldt voor de gehele opdracht zoals omschreven in de offerte. Indien sprake is van meerwerk of minderwerk, zullen partijen in overleg treden en vervolgens schriftelijk vastleggen.

20.3 Kosten die BKA Check B.V. heeft moeten maken voor het inschakelen van derden, worden alleen aan de Consument doorberekend indien dit vooraf duidelijk is medegedeeld en overeengekomen.

20.4 Kostenverhogende omstandigheden worden door BKA Check B.V. doorberekend aan de Consument, indien deze omstandigheden voor BKA Check B.V. onvoorzien zijn en waarvan bij het sluiten van de Overeenkomst redelijkerwijs geen rekening mee kon worden gehouden door BKA Check B.V., niet zijn toe te rekenen aan BKA Check B.V. en die leiden tot hogere kosten.

20.5 BKA Check B.V. zal de Consument zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren zodra kostenverhogende omstandigheden zich voordoen.

20.6 Prijswijzigingen kunnen alleen plaatsvinden na schriftelijke instemming

van de Consument of als dat bij de Overeenkomst nadrukkelijk is overeengekomen.

20.7 Indien de Consument de prijswijziging(en) niet aanvaard, heeft hij het recht de Overeenkomst te ontbinden, waarbij artikel 6 van deze Algemene Voorwaarden in acht wordt genomen.

ARTIKEL 21. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

21.1 Indien de Consument tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en, nadat hij schriftelijk door BKA Check B.V. in gebreke is gesteld, niet binnen een redelijke termijn alsnog aan zijn verplichtingen voldoet, is BKA Check B.V. gerechtigd de uitvoering van haar verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

21.2 Opschorting of (gedeeltelijke) ontbinding van de Overeenkomst door BKA Check B.V. is slechts toegestaan indien de tekortkoming van de Consument de opschorting of (gedeeltelijke) ontbinding rechtvaardigt.

21.3 BKA Check B.V. is daarnaast gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die nakoming blijvend onmogelijk maken of instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van haar kan worden gevergd.

21.4 In geval van ontbinding door BKA Check B.V. op grond van dit artikel, heeft de Consument recht op restitutie van reeds betaalde bedragen voor het gedeelte van de Overeenkomst dat als gevolg van de ontbinding niet is uitgevoerd.

21.5 Indien de Consument toerekenbaar tekortschiet, is hij verplicht de schade te vergoeden die BKA Check B.V. als gevolg daarvan lijdt, voor zover dit redelijk is in verhouding tot de aard van de tekortkoming van de Consument.

21.6 Vorderingen van BKA Check B.V. op de Consument worden opeisbaar na een ingebrekestelling, met een redelijke termijn van ten minste 14 dagen.

ARTIKEL 22 | TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

22.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

22.2 Geschillen tussen BKA Check B.V. en de Consument zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter overeenkomstig de wettelijke regels inzake consumentenbescherming.