



Perfectkeur

Roodenburgerstraat 57  
2313HJ Leiden



## Rapportage bouwtechnisch onderzoek



### Onafhankelijkheid en objectiviteit

Perfectkeur B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Perfectkeur B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met derden, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

### Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Perfectkeur B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. De aansprakelijkheid van Perfectkeur B.V. voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage en/of voor de gevolgen hiervan, door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten, beperkt zich tot hetgeen hierover is vastgelegd in de algemene voorwaarden van Perfectkeur B.V. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal 6 maanden na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van 6 maanden na inspectiedatum.



## Inhoudsopgave

Onderdeel van het rapport.	Pagina
Inhoudsopgave	2
Keuringsgegevens	3
Leeswijzer rapportage	4
Kostensamenvatting	5
Detailinformatie inspectieresultaten op hoofdgroepen:	
1. Algemeen	6
2. Constructie en trappen	8
3. Daken, schoorsteen	10
4. Dakkapel, dakraam	13
5. Goten, hemelwaterafvoeren, overstek	15
6. Plafonds, wanden en kozijnen (binnen)	16
7. Kozijnen en beglazing (exterieur)	18
8. Keuken, toilet en badkamer	22
9. Verwarming en warm water	26
10. Electra en brandveiligheid	28
11. Water en gas	30
12. Ventilatie	32
13. Kruipruimte en kelder	33
14. Vloeren	34
15. Fundering	35
16. Afvoeren en riolering	36
17. Balkons, dakterras	37
18. Gevels exterieur	38
19. Bijgebouwen en/of opstallen	40
Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie	42
Informatie bedrijf en overige diensten	47



## Keuringsgegevens

Opdrachtgever	Keuringsinstantie
Organisatie : N.v.t.	Naam : Perfectkeur B.V.
Naam :	Adres : Pruiwendijk 137
Adres : Roodenburgerstraat 57	Postcode / Plaats : 2989 AH Ridderkerk
Postcode / Plaats : 2313 HJ Leiden	Telefoon : 078-6849750
Telefoon :	Email : info@perfectkeur.nl
Object	Verantwoording
Adres : Roodenburgerstraat 57	Rapportnummer : 429993
Postcode : 2313HJ	Rapportdatum : 29-01-2024
Plaats : Leiden	Inspecteur : K. Vooijs
Type object : Eengezinstussenwoning	Autorisatie : A.C. Vuijk
Inspectiedatum : 24-01-2024	
	(handtekening)

## Alstublieft!

### Uw bouwkundige keuring

Voor u ligt het resultaat van onze inspectie aan het object, Roodenburgerstraat 57 te Leiden. We danken u hartelijk voor het vertrouwen wat u in ons heeft gesteld en gaan ervan uit dat de uitgevoerde inspectie en deze rapportage uw verwachtingen overtreft. Heeft u toch een opmerking dan horen wij dit graag. Als bedrijf streven we ernaar onszelf continu te verbeteren. Daarom ontvangt u van ons binnen enkele weken een uitnodiging, per email, om mee te werken aan onze klantenenquête. Deze enquête bestaat uit slechts enkele vragen. Hierbij kunt u ook uw suggesties voor het verbeteren van onze dienstverlening aan ons kenbaar maken.

Wanneer u nog vragen heeft over de inhoud van de rapportage kunt u deze uiteraard aan ons stellen, bij voorkeur per email onder vermelding van ons opdrachtnummer aan: [helpdesk@perfectkeur.nl](mailto:helpdesk@perfectkeur.nl)

## Het bouwkundige rapport

### Doel van de bouwkundige keuring

Het eerste doel van de keuring is het verkrijgen van inzicht in de kosten van (direct) noodzakelijk herstel van gebreken aan een object (achterstallig onderhoud). Dit is van belang voor zowel de eigenaar, koper als de eventuele geldverstrekker. In dit rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven. Omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar zijn, zijn voor zover mogelijk, in ieder geval deze bouwdelen geïnspecteerd.

### Directkosten

Directkosten zijn de kosten van direct noodzakelijk herstel die direct gemaakt moeten worden om verdere schade of gevolgschade aan een object te voorkomen.

### Termijnkosten

Termijnkosten zijn de kosten van noodzakelijk onderhoud waarmee vervolgschade wordt voorkomen. Het gaat dan om de niet reguliere onderhoudskosten of de te verwachte gebreken voor de komende 5 jaar.

### Verbeterkosten

Verbeterkosten worden als extra informatie opgegeven. Deze kosten verhogen de veiligheid en/of het comfort en zijn aanbevelingen. Uitvoering is niet noodzakelijk, er ontstaat geen directe schade maar het betreft een verbetering van de bestaande situatie.



## Leeswijzer bouwkundig rapport

Om de inhoud van deze rapportage op de juiste manier te kunnen lezen en interpreteren is het van belang dat u onderstaande leeswijzer zorgvuldig doorneemt.

### Hoofdgroepen en samenvatting


De inhoud van de inspectie wordt samengevat in hoofdgroepen. Deze hoofdgroepen geven u een logisch en duidelijk inzicht in de staat van het geïnspecteerde object. Een overzicht van deze hoofdgroepen vindt u op pagina 5 met het totaal van alle kosten per hoofdgroep.


### Inspectiedetails.


In de pagina's na de samenvatting wordt, per hoofdgroep, een gedetailleerd overzicht gegeven van de geconstateerde gebreken. Elk onderdeel begint met uitleg en toelichting over het geconstateerde gebrek. Dit wordt eventueel ondersteund met foto's. Indien van toepassing vindt u hier ook een overzicht van de kosten.


### Informatie en opmerkingen bij inspectiedetails.

Bij de gedetailleerde informatie vindt u ook extra informatie over het geïnspecteerde onderdeel. Deze informatie wordt overzichtelijk gemaakt met de onderstaande vier symbolen.

 Achter dit symbool vindt u extra informatie en tips over bijvoorbeeld het onderhoud of de levensduur van gebruikte materialen.

 Waar dit symbool staat vindt u opmerkingen over zaken die wij niet hebben kunnen inspecteren of waarschuwingen voor zaken die niet uitgesloten kunnen worden.

 Achter dit symbool vindt u de kosten van geconstateerde gebreken. Deze kosten zijn onderverdeeld in drie categorieën. Meer informatie hierover vindt u op pagina 5.

 Indien uw object een onderdeel van een Vereniging van Eigenaars (VvE) is, staan achter dit symbool de kosten die voor rekening van de VvE komen. Het betreft hier de totale kosten voor herstel van dit onderdeel. Uw aandeel in deze kosten staat daaronder vermeld. Uw werkelijke kosten worden berekend naar rato van het aandeel van uw object.

### NHG rapportage.

De rapportages van Perfectkeur B.V. zijn geschikt voor de NHG en worden geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG) heeft een programma van eisen opgesteld waar de rapportage voor de NHG aan moet voldoen. Deze NHG rapportage en het pve zijn achterin de rapportage weergegeven. Vanaf pagina 42 vindt u de zogeheten NHG-bijlage. Let op: De kosten van het NHG rapport en ons volledige bouwkundige rapport kunnen afwijken. Dit heeft als oorzaak dat de NHG niet alle onderdelen van een object als relevant ziet voor de kostenindicatie.

### Belangrijke informatie m.b.t. deze opname en rapportage.

Deze bouwkundige opname is een visuele inspectie en een momentopname. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen. Voor gebreken die niet waarneembaar waren op het moment van het onderzoek is Perfectkeur B.V. niet aansprakelijk. Ook valt ingewonnen informatie bij derden buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V.

Alle daken, goten e.d. worden indien mogelijk en indien noodzakelijk met behulp van een ladder (tot max. 6 meter) geïnspecteerd. Inspectie kan alleen plaats vinden indien het gebruik van hulpmiddelen zonder risico's kan worden ingezet. Kruipruimtes worden visueel geïnspecteerd in de directe omgeving van een toegangsluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar.

Inspectie van elektra- en gasinstallatie, aanwezige leidingen, overige installaties, fundering, riolering, asbest, zwam, houtworm of overige ongedierte zijn geen onderdeel van een bouwtechnische keuring. Wanneer in dit rapport toch opmerkingen of bevindingen over deze onderdelen zijn opgenomen, betekent dit geenszins dat er een volledige inspectie heeft plaatsgevonden. Dit is dan gebaseerd op visuele waarneming tijdens het bouwkundig onderzoek en heeft een signaalfunctie. Voor deze onderdelen dient altijd een speciaal daarvoor bedoelde inspectie te worden uitgevoerd.

Niet zichtbare en door eigenaar/verkoper niet benoemde onderdelen en risicofactoren vallen buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V. Bij de inspectie wordt niet getoetst op het voldoen aan het huidige bouwbesluit of NEN normen. Daar waar de inspecteur dit van belang acht wordt er wel verwezen naar relevante normen.



**Kostensamenvatting**

Kostenraming totale inspectie (Verzamelstaat)	Directkosten (0 tot 1 jaar)	Termijnkosten (0 tot 5 jaar)	Verbeterkosten	Totale kosten excl. verbeterkosten	Pagina
Algemeen	€ -	€ -	€ 240,00	€ -	6
Constructie en trappen	€ 190,00	€ -	€ -	€ 190,00	8
Daken, schoorsteen	€ 1.255,00	€ 450,00	€ -	€ 1.705,00	10
Dakkapel, dakraam	€ 65,00	€ 540,00	€ -	€ 605,00	13
Goten, hemelwaterafvoeren, overstek	€ 350,00	€ 1.380,00	€ -	€ 1.730,00	15
Plafonds, wanden en kozijnen (binnen)	€ -	€ 1.007,00	€ 240,00	€ 1.007,00	16
Kozijnen en beglazing (exterieur)	€ 7.950,00	€ 3.090,00	€ 160,00	€ 11.040,00	18
Keuken, toilet en badkamer	€ 510,00	€ 820,00	€ -	€ 1.330,00	22
Verwarming en warm water	€ 710,00	€ 2.080,00	€ 75,00	€ 2.790,00	26
Electra en brandveiligheid	€ 225,00	€ -	€ -	€ 225,00	28
Water en gas	€ -	€ -	€ 185,00	€ -	30
Ventilatie	€ -	€ 120,00	€ 380,00	€ 120,00	32
Kruipruimte en kelder	€ -	€ -	€ 529,00	€ -	33
Vloeren	€ -	€ -	€ -	€ -	34
Fundering	€ -	€ -	€ -	€ -	35
Afvoeren en riolering	€ -	€ -	€ -	€ -	36
Balkons, dakterrassen	€ -	€ 330,00	€ -	€ 330,00	37
Gevels exterieur	€ 455,00	€ 160,00	€ 460,00	€ 615,00	38
Bijgebouwen en/of opstallen	€ 550,00	€ 1.830,00	€ -	€ 2.380,00	40
<b>Totaal</b>	<b>€ 12.260,00</b>	<b>€ 11.807,00</b>	<b>€ 2.269,00</b>	<b>€ 24.067,00</b>	

**Toelichting op kostenberekeningen in het rapport.**

De kosten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Directkosten : Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.  
Termijnkosten : Niet reguliere (verwachte) kosten in de komende 5 jaar in het onderhoud van het geïnspecteerde object.  
Verbeterkosten : Kosten die samenhangen met verbeteringen die u aan het geïnspecteerde object wilt aanbrengen.

**De kosten in de kostenberekeningen zijn:**

- \* verdeeld in drie categorieën en inclusief btw;
- \* bedoeld ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een prijsberekening wordt geadviseerd een gespecificeerde offerte aan te vragen.
- \* exclusief stut-, sloop- en steigerkosten en eventuele vervolgschade, omdat dit niet in te schatten is;
- \* indien technisch mogelijk en economisch verantwoord, gebaseerd op herstel en niet op complete vervanging;
- \* gebaseerd op aannemersprijzen inclusief materiaal en arbeid (dus niet op zgn. doe het zelf werkzaamheden);
- \* vastgesteld met als uitgangspunt dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken;
- \* gebaseerd op landelijk gemiddelde prijzen uit diverse officiële databanken voor bouwkosten;
- \* gebaseerd op uitvoeringsniveau gemiddelde luxe;

**Overige opmerkingen m.b.t. kostencalculaties en vervolgonderzoek.**

Er kan bij de detailinformatie worden verwezen naar vervolgonderzoek om risico's uit te sluiten. U dient nog rekening te houden met uitgaven t.a.v. zelfwerkzaamheden, niet begrote onderdelen en regulier onderhoud.

**Let op: De kosten van het NHG rapport en ons volledige bouwkundige rapport kunnen afwijken. Oorzaak hiervan is dat de NHG niet alle onderdelen van een object als relevant ziet voor de kostenindicatie. Wij nemen wel alle kosten op.**



## 1. Algemeen

! Voor de hele inspectie dient in acht te worden genomen dat alle uitspraken, gebreken, beoordelingen, vaststellingen uitsluitend betrekking hebben op datgene wat visueel waarneembaar is. Gebreken kunnen alsnog zichtbaar worden aan bouwkundige elementen -terwijl deze als voldoende zijn beoordeeld in deze rapportage- na verwijdering van afwerkingen, rolluiken, zonneschermen, bekledingen of andere elementen. Op basis van deze visuele inspectie zijn alle navolgende conclusies getrokken.

! Plaatselijk kunnen tekortkomingen voorkomen. U dient rekening te houden met "regulerend onderhoud". Onze prijzen zijn gebaseerd op herstel en geen esthetische verbetering, ook beperken wij ons tot noodzakelijk herstel / reparatie en geen algehele vernieuwing. Al deze zaken kunnen de prijzen sterk beïnvloeden. Bij werkzaamheden dient u nog rekening te houden met opstart of voorrijkosten welke per leverancier kunnen variëren.

### Vragen over bouwkundige bijzonderheden aan betrokkene

Vragen of eventuele bouwkundige gebreken, lekkages, lekke dubbele beglazing niet zichtbaar maar wel bekend of aanwezig zijn, zijn gesteld aan de verkopende partij of diens vertegenwoordiger. In de resultaten kunt u de verkregen informatie teruglezen.

Nadrukkelijk is er gevraagd of er bouwkundige gebreken bekend zijn die mogelijk visueel niet waargenomen kunnen worden. Hierop is bevestigend gereageerd. De genoemde gebreken worden hierna kort benoemd en komen in de verdere inspectie uitgebreid aan de orde.

Door de aanwezige zijn de volgende bijzonderheden en/of bouwkundige gebreken gemeld: Oude lekkages dakkapel.

Genoemde informatie is van aanwezige personen ter plaatse verkregen, in het verdere van dit rapport zullen deze "afwijkingen" worden benoemd en omschreven in het specifieke hoofdstuk.

### Vragen over installatietechnische bijzonderheden aan betrokkene

Nadrukkelijk is aan de verkopende partij gevraagd of er gebreken bekend zijn aan installaties die mogelijk visueel niet waargenomen kunnen worden. Hierop is bevestigend gereageerd. De genoemde gebreken worden hierna kort benoemd en komen in de verdere inspectie uitgebreid aan de orde.

Door de aanwezige zijn de volgende bijzonderheden en/of gebreken gemeld voor wat betreft de installaties: De Quooker werk niet voldoende. De waterdruk is laag.

Genoemde informatie is van aanwezige personen ter plaatse verkregen, in het verdere van dit rapport zullen deze "afwijkingen" worden benoemd en omschreven in het specifieke hoofdstuk.

### Samenvatting

Ten tijde van de inspectie is het object bewoond en/of gemeubileerd. Vloer- en wandafwerking zijn aanwezig. De meubels e.d. zijn tijdens de keuring niet verplaatst.

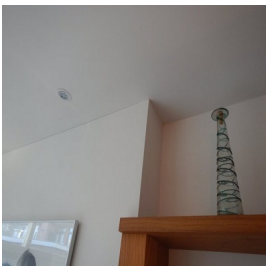
! Er is dus altijd een risico dat na het verwijderen van meubels, vloer en wandbekleding problemen en/of gebreken alsnog zichtbaar worden.

### Asbest

! In geen enkel object met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbest middels deze visuele inspectie worden uitgesloten omdat het geen formeel onderdeel van de inspectie uitmaakt. Asbest kan aanwezig zijn in dakbeschot, vloerzeil, wanden, isolatie, koord, golfplaten, panelen, borstwering, lijmen, doek, spuitcement, tegels etc. Indien u hierover zekerheid wilt, dient er asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

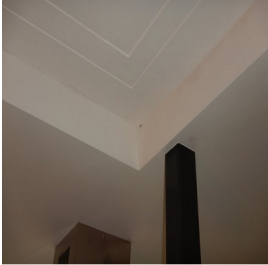
### Constructie

In het verleden is het object aangepast waarbij de constructie van het object is gewijzigd. Er is niet vastgesteld of de toegepaste maatregelen c.q. aanpassingen constructief berekend zijn en dus kunnen functioneren als bedoeld.





## 1. Algemeen



### Constructie: bij bouwkundige aansluitingen

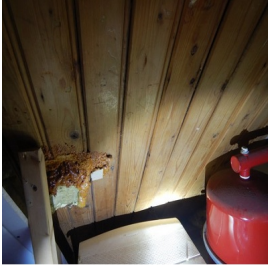
Er is een constructieve wijziging toegepast. Er is extra aandacht gegeven aan deze wijziging en de aansluiting van de oude en de nieuwe constructie. Hierbij zijn afwijkingen geconstateerd. Er is scheurvorming door werking en/of zetting van materialen waarneembaar. Deze kunnen herstelt worden.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 240,00
---	--------------	---	---------------	---	----------------	----------

i Oudere en nieuwere materialen hebben ten opzichte van elkaar andere uitzettings- en krimpmomenten. Het komt mede hierdoor dat bij dergelijke wijzigingen soms krimp-scheuren aanwezig zijn. Deze hebben geen constructieve betekenis en kunnen gehandhaafd blijven en/of esthetisch herstel kan worden uitgevoerd.



## 2. Constructie en trappen

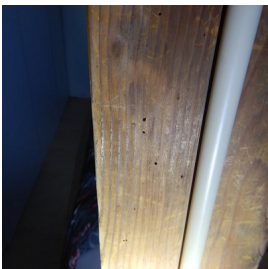


### Dakconstructie

De dakconstructie is geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie.



Deze inspectie is gebaseerd op een visuele inspectie. De situatie is beoordeeld zoals deze tijdens de inspectie is aangetroffen. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen en/of opslag kunnen problemen of gebreken alsnog zichtbaar worden.

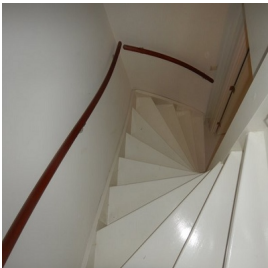


### Dakconstructie: houtworm aanwezig (niet actief)

In de kapconstructie en/of het dakbeschoot zijn oudere sporen van niet meer actieve houtaantastende insecten aangetroffen. Geadviseerd wordt om dit de komende jaren nauwlettend te volgen en indien noodzakelijk (preventieve) maatregelen te nemen. Bij twijfel direct specialistisch onderzoek uitvoeren.

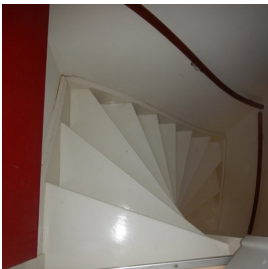


Let op: Houtworm komt van binnenuit het hout en is dus in veel gevallen niet zichtbaar. Ten tijde van de inspectie zijn er oude sporen aangetroffen van houtworm. Actieve houtworm laat sporen van boormeel achter. Dit (boormeel) is echter op de geïnspecteerde locaties niet aangetroffen. Geadviseerd wordt dit nader door een specialist te laten onderzoeken.



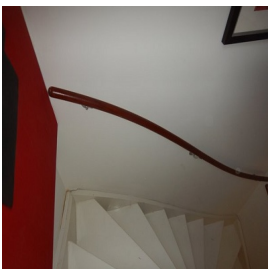
### Trappen: conditie van de trap(pen)

De trap/trappen in het object verkeert/verkeren in een voldoende conditie en zijn voldoende stabiel.



### Trappen: stabiliteit

De trap/trappen in het object verkeert/verkeren in een voldoende conditie en zijn voldoende stabiel.



### Trappen: aantrede

De aantrede van de trap (oppervlakte waar u op staat) is voldoende. De optrede is, de hoogte naar de volgende trap treden. De aantrede is voldoende en de trap kan goed functioneren.



## 2. Constructie en trappen



### Trappen: balustrade en leuning muur verankering


De balustrade/trapleuning is gecontroleerd op stabiliteit en veiligheid. Hierbij zijn gebreken geconstateerd. De muurbevestiging is onvoldoende. Gebreken dienen te worden hersteld, zodat een veilige situatie ontstaat.

€ Directkosten	€ 190,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---




## 3. Daken, schoorsteen

### Planken delen / overige hout

-  Het dakbeschoot bestaat uit planken delen / overige hout. Dit dakbeschoot is bevestigd op gordingen. Meestal zijn deze materialen door mes en groef aan elkaar verbonden. Bij werking en krimp van de materialen kunnen deze mes en groef uit elkaar wijken en hun functie verliezen, waardoor een dakvlak kan gaan doorzadelen (doorzakken).



### Conditie van het dakbeschoot


-  Het dakbeschoot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is vanzelf onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren.



### Dakbeschoot: gebreken mes en groef

Door werking en krimp van het planken dakbeschoot zijn er gebreken of is er doorbuiging ontstaan. De planken verliezen daarom hun grip op elkaar. Hierdoor kan bijvoorbeeld het dakvlak gaan doorzadelen. Ook is de afdichting hiermee niet meer optimaal (tocht). De huidige situatie kan gehandhaafd blijven. Technisch is één en ander op dit moment geen probleem en worden er ook geen problemen verwacht.

### Hoofddak(en) dakpannen / dakbedekking

-  De dakbedekking verkeert in voldoende conditie. Wel rekening houden met regulier onderhoud. Het regulier onderhoud is weer en materiaal afhankelijk. Derhalve zijn hiervoor geen kosten opgenomen.


In de loop der jaren verzamelt zich onder de pannen vuil en nestmateriaal. Dit verhindert de ventilatie en kan verrotting van het dakbeschoot of panlatten veroorzaken. Veel dakpannen moeten op enig moment herlegd worden om de ventilatie te waarborgen.

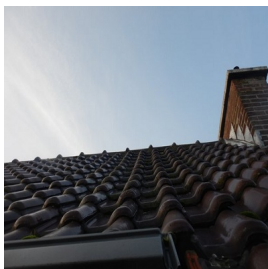


### Hoofddak: gebreken patineerlaag (beperkt)

De dakpannen vertonen beperkte gebreken aan de patineerlaag op enkele plaatsen. Op termijn dient u rekening te houden met breuk in verband met bevrozing van ingedrongen vocht. Advies: jaarlijkse inspectie, tevens moeten dakpannen met schade vervangen worden.

-  Directkosten € 220,00 Termijnkosten € 450,00 Verbeterkosten -

-  Oudere modellen dakpannen laten soms doorslaand vocht zien. Dit kan weinig kwaad, mits het dakbeschoot door de aanwezige ventilatie onder de pannen snel genoeg weer kan drogen.



### Hoofddak: gebreken afdichtingen nokvorsten

Er zijn gebreken aan de afdichtingen tussen de nokvorsten en de pannen. Deze gebreken kunnen eenvoudig worden hersteld door het aanhalen van de gebreken conform het bestaande werk.

-  Directkosten € 180,00 Termijnkosten - Verbeterkosten -

-  Er is altijd een risico dat bij herstel blijkt dat de nokvorsten losliggen of dat andere gebreken zichtbaar worden, waardoor vervanging of herstel met hogere kosten alsnog uitgevoerd dient te worden.





## 3. Daken, schoorsteen



### Hoofddak: waar nodig de dakpannen herschikken

De dekking van het pannendak is niet optimaal en vormt een verhoogd risico op lekkage, zeker bij slagregen of stuifsneuw. Naast het reguliere onderhoud adviseren we per direct het dak te controleren op gebreken, daar waar nodig een pan vervangen en/of qua dekking corrigeren (recht leggen).

€ Directkosten	€ 405,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---



### Conditie van de schoorsteen

Gebreken aan buitenzijde van de schoorsteen kunnen leiden tot lekkage in het object of vochtdoorslag in het inpandige metsel of stucwerk. Dit is niet altijd visueel waarneembaar, maar een logisch gevolg van een gebrek aan buitenzijde van dit bouwkundige element. In enkele gevallen slaat de schoorsteen in het object nabij het dak bruin uit hetgeen kan duiden op een probleem aan de buitenzijde.



### Schoorsteen: Slaat vocht door

Het metselwerk van de schoorsteen slaat vocht door. Dit kan schade veroorzaken in achtergelegen materialen. Om het doorslaan van vocht te beperken kan het metselwerk van de schoorsteen worden geïmpregneerd.

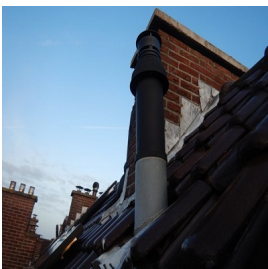
€ Directkosten	€ 175,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---

### Schoorsteen: inspectie

- ⚠ De schoorsteen is deels geïnspecteerd. Hierbij is wel een redelijk goede indruk verkregen van de technische staat en toestand. Echter i.v.m. belemmeringen zijn niet alle zijdes geïnspecteerd.
- ⚠ Het is door middel van een visuele inspectie niet vast te stellen of schoorsteen- en ventilatiekanalen voldoen aan de gestelde norm. Ook zijn de kanalen niet aan de binnenzijde geïnspecteerd. Geadviseerd wordt de schoorsteenkanalen die in gebruik zijn t.b.v. de veiligheid en eventueel voor de verzekering, periodiek te laten vegen door een erkend bedrijf.
- i Laat rookgasafvoerkanalen die u in gebruik neemt, vegen en controleren op gasdichtheid door een deskundig bedrijf. Wanneer er zich asbesthoudend materiaal in de rookkanalen bevindt, adviseert de patroonbond om de rookkanalen niet meer te vegen. De aanwezigheid van asbest in schoorstenen kan niet door middel van visuele inspectie worden vastgesteld. Indien hierover zekerheid is gewenst, verwijzen wij u naar eerdere opmerkingen m.b.t. asbestinventarisaties.

### Schoorsteen: aantal schoorstenen / doorvoeren met gebreken

De in deze rapportage genoemde gebreken hebben betrekking op 1 schoorste(e)n(en).



### Dak of gevel doorvoeren

Er zijn geen gebreken opgemerkt aan de dak/gevel doorvoeren. Deze verkeren in een goede conditie. De aansluiting met het dak en/of de gevel is voldoende.



## 3. Daken, schoorsteen



### Dak aanbouw

De dakbedekking verkeert in een voldoende conditie. De technische conditie van de materialen is voldoende. Jaarlijks inspectie op gebreken uitvoeren.

- i** Alle soorten dakbedekking vraagt om onderhoud. Maak twee keer per jaar uw dak(en) schoon en let speciaal op het openhouden van de goten en de hemelwaterafvoeren. Loop echter nooit op het dak bij zeer hoge of lage temperaturen. Dit kan schade veroorzaken.
- i** Opmerking bij houten dakbeschot: Een (plat) dak en/of een singeldak moet altijd aan de buitenkant geïsoleerd worden en nooit aan de onderkant. Als het dak aan de onderkant wordt geïsoleerd zonder spouw- en/of compartimentventilatie, gaat het hout rotten ten gevolge van de condensvorming tegen het koude gebitumineerde dakbeschot.

### Aanbouw: afschot van dakvlak

Het afschot van het platte dak is onvoldoende. Zodra op enig moment de bedekking vervangen gaat worden, adviseren wij u direct afschotcorrectie toe te passen. Dit kan door middel van het aanbrengen van bijvoorbeeld isolatiemateriaal.

### Aanbouw: randafwerking van het dak

Er zijn geen gebreken aan de randstroken (onderdeel van de dakbedekking). De aansluitingen ter plaatse van dakdoorvoeren en schoorstenen (indien van toepassing) vertonen geen zichtbare gebreken.



### Loodstroken aanbouw: geheel zeer oud (vervangen)

De loodstroken zijn zeer oud. Het materiaal is versleten. De technische levensduur is ten einde. Indien er geen actieve lekkages zijn, kan het vervangen hiervan mogelijk nog even worden uitgesteld. Voorsnog houden wij rekening met het direct vervangen van de loodstroken (vanwege het hogere risico op lekkage met alle mogelijke gevolgschade).

€	Directkosten	€ 275,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
---	--------------	----------	---------------	---	----------------	---



## 4. Dakkapel, dakraam



### Dakkapel

De dakbedekking verkeert in een voldoende conditie. De technische conditie van de materialen is voldoende. Jaarlijks inspectie op gebreken uitvoeren.

- i** Alle soorten dakbedekking vraagt om onderhoud. Maak twee keer per jaar uw dak(en) schoon en let speciaal op het openhouden van de goten en de hemelwaterafvoeren. Loop echter nooit op het dak bij zeer hoge of lage temperaturen. Dit kan schade veroorzaken.
- i** Opmerking bij houten dakbeschot: Een (plat) dak en/of een singeldak moet altijd aan de buitenkant geïsoleerd worden en nooit aan de onderkant. Als het dak aan de onderkant wordt geïsoleerd zonder spouw- en/of compartimentventilatie, gaat het hout rotten ten gevolge van de condensvorming tegen het koude gebitumineerde dakbeschot.



### Dakkapel: randstroken

Er zijn geen gebreken aan de randstroken (onderdeel van de dakbedekking). De aansluitingen ter plaatse van dakdoorvoeren en schoorstenen (indien van toepassing) vertonen geen zichtbare gebreken.



### Dakkapel: reparaties

Om schade te voorkomen dient het hierna benoemde gebrek te worden hersteld.

### Dakkapel: gehele dak vervuiling verwijderen

Het vuil op het platte dak dient per direct te worden verwijderd. Deze vervuiling hindert de waterafvoer. Dit zorgt voor een onnodige waterbelasting van de dakbedekking. Deze waterbelasting is weer niet bevorderlijk voor de technische levensduur van de dakbedekking. Regulier onderhoud zoals reinigen is dus periodiek noodzakelijk.

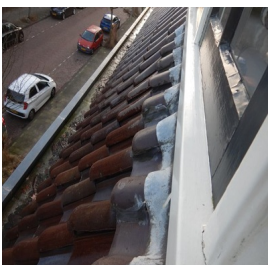
<b>€</b> Directkosten	€ 65,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
-----------------------	---------	---------------	---	----------------	---

### Dakkapel: achterzijde

De hiervoor benoemde beoordeling betreft (ook) de dakkapel aan de achterzijde van het object.

### Dakkapel: voorzijde

De hiervoor benoemde beoordeling betreft (ook) de dakkapel aan de voorzijde van het object.



### Dakkapel: te weinig dilataties (dus risico op scheuren)

In het aanwezige loodwerk zitten te weinig dilataties (een dilatatie heeft als doel het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen). Dit kan op termijn leiden tot scheurvorming. Op dit moment is hier niet veel aan te doen en adviseren wij u de huidige situatie te handhaven. Tevens kunt u zelf jaarlijks controleren of er aan de huidige technische conditie van het lood iets verandert. Mocht er scheurvorming ontstaan dan is eventueel reparatie mogelijk.

- i** Lood mag met een maximale lengte van 1 tot 1,25 meter worden aangebracht om te voorkomen dat er scheuren in het lood ontstaan. Indien er scheuren aanwezig zijn, kunnen deze gerepareerd worden met batuband. Is reparatie niet meer mogelijk, dan moet het lood vervangen worden.

### Dakkapel: kleine reparaties reeds uitgevoerd

Meerdere reparaties aan de loodslabben/loodstroken zijn reeds uitgevoerd. Het geheel kan op dit moment goed functioneren, maar op langere termijn en/of bij het ontstaan van nieuwe gebreken dient het loodwerk te worden vervangen. Vooralsnog wordt dit op korte termijn niet verwacht.



## 4. Dakkapel, dakraam



### Dakkapel zijwangen: zinkwerk

De zijwangen zijn voorzien van een zinken afwerking. Zink heeft bij normaal onderhoud een levensduur van circa twintig jaar. Hierna treedt materiaalveroudering op en is herstel zeer beperkt mogelijk. Zink heeft een lange levensduur dankzij een zelfbeschermende laag, ook wel 'patinalaag' genoemd. In dit geval verkeerd het zink in een dermate slechte conditie dat het geheel dient te worden vervangen.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 540,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---



### Dakvenster: geen gebreken

Het dakvenster is in zijn geheel geïnspecteerd, hier zijn geen gebreken opgemerkt, het geheel kan als bedoeld en zoals hierna nog op enkele onderdelen benoemd voldoende, goed en veilig functioneren.

### Dakvenster: beglazing

- ⚠ Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages soms zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen.
- ⚠ Indien lekke dubbele beglazing is aangetroffen is dit uiteraard vermeld, het niet benoemen van aanwezige lekke dubbele beglazing is in verband met eerder genoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.
- i Tegenwoordig heeft isolerende beglazing een technische levensduur van om en nabij de 15 tot 20 jaar. Het eerdere dubbele glas gaat dit niet halen. De verlijming raakt los, waardoor het glas aan de binnenzijde dof wordt of aan de binnenzijde gaan condenseren.



## 5. Goten, hemelwaterafvoeren, overstek



### Goten



In verband met hoogte, onbereikbaarheid of andere verandering is beperkt onderzoek uitgevoerd aan de goot en/of goten, deze konden tijdens de inspectie niet geheel worden geïnspecteerd.

### Goten: afwatering / afschot onvoldoende

Het afschot van de goot is onvoldoende. Water blijft in de goot staan. De goot kan bij hevige regenval overlopen aan de zijde waar het afschot foutief is. In dit geval is het regelmatig onderhouden c.q. reinigen van de goot nog belangrijker. Vooralsnog gaan we ervan uit dat de huidige situatie niet goed is, maar wel gehandhaafd kan blijven in combinatie met regelmatig onderhoud. Zodra de goten op enig moment vervangen gaan worden, dient het afschot uiteraard te worden gecorrigeerd.

### Goten: zink



Zinken goten hebben bij normaal onderhoud een levensduur van circa twintig jaar. Hierna treedt materiaalveroudering op en is herstel zeer beperkt mogelijk. Zinken (en koperen) goten hebben een lange levensduur, dankzij een zelfbeschermende laag, ook wel 'patinalaag' genoemd. Om deze laag te behouden is het belangrijk om de goot regelmatig te reinigen.



Goten regelmatig (jaarlijks) reinigen en afvoeren vrij houden van bladeren en andere vuil.



### Overstekken: schilderwerk matig (termijn)

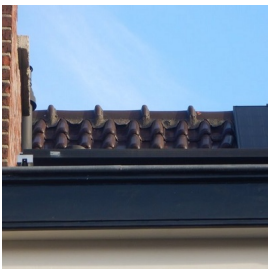
Het schilderwerk is matig en dient op termijn te worden hersteld/vervangen.



Directkosten	-	Termijnkosten	€ 1.380,00	Verbeterkosten	-
--------------	---	---------------	------------	----------------	---



Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk een keer per zeven jaar noodzakelijk.



### Overstekken: inspectie geheel of beperkt



De overstekken, boeidelen, windveren e.d. zijn deels of vanaf de straat geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. Door bijvoorbeeld schilderwerk of andere veranderingen kunnen gebreken en/of houtrot niet zichtbaar, maar wel aanwezig zijn.



### Conditie hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren verkeren in een goede/voldoende conditie. De afwatering is voldoende. Het geheel kan als bedoeld en voldoende functioneren.



Hemelwaterafvoeren dienen ertoe om in voldoende mate hemelwater af te voeren in verhouding tot het oppervlak. Per 20 m<sup>2</sup> oppervlakte dient één hemelwaterafvoer aanwezig te zijn. Bij schuine daken is dit één hemelwaterafvoer per 50 m<sup>2</sup> oppervlakte schuine dakhelling. Uiteraard is frequent reinigen en verwijderen van vuil een vereiste.



### Hemelwaterafvoer: breuk of lekkage (reparatie)

Er is een breuk, lekkage of schade aanwezig in de hemelwaterafvoer. Dit gebrek kan eenvoudig worden hersteld door een (onder)deel te vervangen.

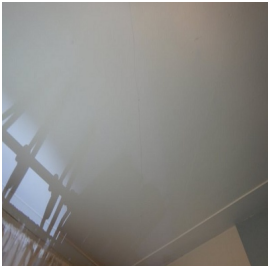


Directkosten	€ 350,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
--------------	----------	---------------	---	----------------	---





## 6. Plafonds, wanden en kozijnen (binnen)



### Lekkage plekken

Er zijn (oudere) lekkage plekken waarneembaar. De eventuele oorzaken hiervan zijn elders in dit rapport benoemd, na herstel van de oorzaak kan esthetisch herstel conform de bestaande afwerking worden uitgevoerd.

**i** Indien schilder of sauswerk uitgevoerd wordt dienen deze plekken te worden voorbehandeld, de plekken dienen te worden geïsoleerd of gefixeerd, hierna kan dekkend schilderwerk conform het bestaande werk worden aangeheeld of aangebracht. Indien een deugdelijke en goede voorbehandeling niet wordt uitgevoerd zullen deze plekken zelfs na het aanbrengen van nieuw schilder of sauswerk zichtbaar worden of blijven.

### Conditie stucwerk / afwerking

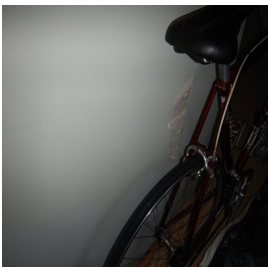
De plafonds of een deel daarvan zijn voorzien van stucwerk. Door werking (krimp en uitzetting) van verschillende materialen ontstaan er scheurtjes in aansluitingen (wand/wand of wand/plafond). Deze hebben geen constructieve betekenis en kunnen worden gehandhaafd. Eventueel kan esthetisch herstel worden uitgevoerd.

### Stucwerk scheurvorming

Incidenteel is scheurvorming in het stucwerk aanwezig. Dit kan het gevolg zijn van velerlei oorzaken, zoals thermische werking, ouderdom, gebruik van verkeerde materialen of hechtmiddelen. De gebreken kunnen esthetisch worden hersteld.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	€ 192,00	Verbeterkosten	-
---	--------------	---	---------------	----------	----------------	---

**i** Indien herstel wordt uitgevoerd, adviseren we de scheuren breder en dieper te maken. Het aanbrengen van een strook gaas voordat nieuw stucwerk wordt aangebracht, is wel aan te raden. Hierna kan het geheel worden hersteld en afgewerkt conform het bestaande werk.



### Wanden: bekleed

**!** De wanden zijn, daar waar een wandafwerking aanwezig is, niet geïnspecteerd. Er kunnen geen uitspraken gedaan worden over de conditie van het stucwerk, het achterliggende metselwerk, vochtdoorslag, optrekkend vocht en dergelijke. Wij adviseren u, indien zekerheid gewenst is, de inspectie op dit onderdeel te herhalen zodra daar de mogelijkheden voor zijn en/of de wandafwerking is verwijderd. Voorzetwanden worden veelal aangebracht om scheurvorming en/of vochtproblemen aan het zicht te onttrekken. Omdat de inspectie niet destructief van aard is, zal er alleen een destructief onderzoek de precieze aard en omvang van eventuele gebreken kunnen vaststellen.

### Wanden: stucwerk

Incidenteel is los stucwerk in de wanden aanwezig. Dit kan het gevolg zijn van velerlei oorzaken, zoals thermische werking, gebruik van verkeerde materialen of hechtmiddelen. Ongetwijfeld zal bij het afkloppen van alle wanden blijken dat er meer los stucwerk of gebreken zijn, die nu visueel niet waarneembaar zijn. Genoemde kosten zijn een stelpost. Pas na een totaaloverzicht kunnen de exacte kosten worden bepaald.

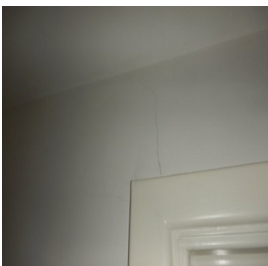
€	Directkosten	-	Termijnkosten	€ 270,00	Verbeterkosten	-
---	--------------	---	---------------	----------	----------------	---

### Wanden: scheurvorming

Conform onderstaande specificatie zijn gebreken opgemerkt aan dit onderdeel, voor het totaal van dit bouwkundige element kan rekening gehouden worden met een kostenpost voor niet noodzakelijk herstel.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 240,00
---	--------------	---	---------------	---	----------------	----------

Door de inspecteur is vastgesteld dat scheurvorming in wanden aanwezig is, het betreft de volgende onderdelen: Op diverse locaties.



### Wanden scheurvorming: werking en zetting

In de wanden is scheurvorming aanwezig. De vermoedelijke oorzaak hiervan is een natuurlijke werking en zetting van de materialen. Dit heeft dus geen constructieve betekenis. De gebreken aan de wand en de afwerking kunnen worden hersteld conform het bestaande werk.

**!** De wanden zijn incidenteel gecontroleerd. Wij benadrukken dat na verwijdering van wandafwerkingen e.d. meer scheurvorming en/of andere gebreken zichtbaar kunnen worden.





## 6. Plafonds, wanden en kozijnen (binnen)

### Wanden vochtmeting: doorslaand van buiten

Er is doorslaand vocht aanwezig. Dit kan schadelijk zijn voor de gezondheid. Het doorslaande vocht kan op verschillende manieren worden bestreden, zoals door het herstellen van het voegwerk, het hydrofoberen van de gevels. Het verwijderen van het vuil uit de spouw en/of het herstellen van de overige, eerdere genoemde gebreken aan gevelwerken e.d. Er is een vochtmeting uitgevoerd in de wand(en). De uitkomst is te hoog. De uitgevoerde vochtmeting is indicatief en steekproefsgewijs aan de oppervlakte uitgevoerd.

⚠ Met het meetinstrument dat is gebruikt, wordt door middel van een sensor tot circa 20 millimeter diep in het materiaal gemeten. Daar waar wandafwerkingen aanwezig zijn, zoals voorzetwanden, is een dergelijke meting niet mogelijk.

i Vocht in huis kan te wijten zijn aan verschillende oorzaken: optrekkend vocht, insijpelen van regenwater, lekkage, condensatie, een lekke leiding en niet te vergeten: onvoldoende ventilatie. Te veel vocht in huis beschadigt uw eigendom en vormt een bedreiging voor uw gezondheid.

### Tegelwerk zit los

Als afwerking zijn (deels) tegels aangebracht. Deze zijn op enkele plaatsen gecontroleerd op bevestiging. Het tegelwerk zit onvoldoende vast. De hechting is onvoldoende. Er zijn diverse (overige) gebreken. De benoemde herstelkosten zijn gebaseerd op reparatie en aanhalen van de huidige afwerking conform het bestaande werk.



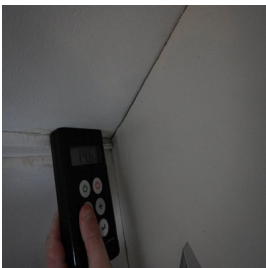
### Vochtplek met een actieve oorzaak

In de wand(en) is een vochtplek aangetroffen. De oorzaak is een actief probleem. Na het herstellen van de oorzaak kan herstel aan de wanden worden uitgevoerd. De oorzaak is elders in deze rapportage opgenomen. De opgenomen kosten hebben slechts betrekking op de zichtbare schade.

€ Directkosten - Termijnkosten € 180,00 Verbeterkosten -

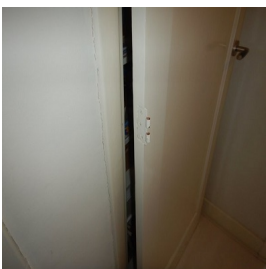
### Vochtplek niet actief

In de wand(en) is schade van een oude lekkage / vochtprobleem aangetroffen. De oorzaak is, zo het lijkt, reeds verholpen. Er zijn geen verhoogde percentages vocht meer gemeten.



### Schilderwerk kozijnen binnenzijde

De binnenkozijnen, ramen, deuren en het schilderwerk verkeren in een voldoende conditie. Regulier onderhoud aan schilderwerk dient op termijn te worden uitgevoerd.



### Hang en sluitwerk kozijnen in het object

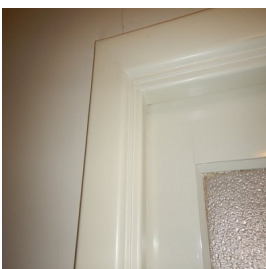
Er zijn diverse gebreken aan het hang- en sluitwerk. Advies: onderhoud en herstel van de gebreken aan het hang- en sluitwerk uitvoeren.

€ Directkosten - Termijnkosten € 245,00 Verbeterkosten -

### Klemmende deuren

In de woning zijn verschillende deuren die niet goed sluiten. De oorzaak is divers. Klemmende deuren, geschilderde sluitplaatjes zijn meestal de oorzaak van dit probleem. Klein onderhoud en herstel dient te worden uitgevoerd.

€ Directkosten - Termijnkosten € 120,00 Verbeterkosten -





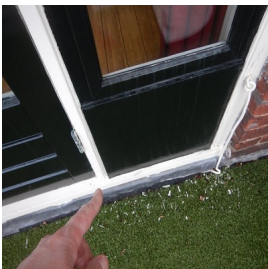
## 7. Kozijnen en beglazing (exterieur)



### Kozijnen: bevestiging

Er is gecontroleerd of de bevestiging van de kozijnen in orde is. De kozijnen staan vast en zijn deugdelijk gemonteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. De montage is voldoende.

- Meestal worden houten kozijnen vervaardigd uit hardhout, bijvoorbeeld meranti. Vanuit milieuoogpunt kan gekozen worden voor een houtsoort, voorzien van het FSC-keurmerk, het Keurhout-logo en/of het KOMO-keurmerk. Enkele eigenschappen hiervan zijn: minder onderhoudsarm, voldoende isolerend vanuit zichzelf, klassieke uitstraling, makkelijk zelf te schilderen/verduurzamen. Meestal is de houtsoort niet vast te stellen vanwege de aanwezige verfafwerking.



### Kozijnen: onderdelen bekleed met plaatmateriaal

- Één of meerdere onderdelen (deuren, borstwingen e.d.) zijn bekleed met een houten plaat. Hierdoor zijn de deur of kozijn stijlen niet geïnspecteerd. bijna altijd zal blijken dat deze achter de niet originele aftimmering is aangetast door houtrot. In principe kan bij goed onderhoud de deur (inclusief aftimmering en eventueel verborgen houtrot) functioneren. Derhalve zijn geen vervangingskosten opgenomen.



### Kozijnen: gebreken of houtrot

Er zijn gebreken en/of houtrot aangetroffen. Om geen schade aan de kozijnen te veroorzaken, beperkt de inspectie zich tot de meest opvallende locatie(s) zoals hierna benoemd: de begane grond voorzijde; 1e verdieping achterzijde; Dakkapel op dakvlak achter; Dakkapel op dakvlak voor. In dit geval dienen de gebreken en het zichtbare houtrot te worden hersteld. Indien nodig moeten de kozijnonderdelen of het gehele kozijn vervangen worden, waarna het geheel kan worden afgewerkt met een verfsysteem conform het bestaande werk.

Directkosten	€ 7.950,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
--------------	------------	---------------	---	----------------	---

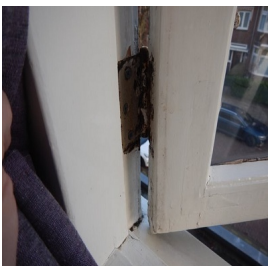
- We merken op dat meer houtrot zichtbaar kan worden bij onderhoud of bij het verwijderen van de afwerking. Houtrot is nooit in zijn gehele omvang zichtbaar en kan zelfs geheel niet zichtbaar zijn als het ontstaat van binnenuit het kozijn. Kosten voor vervangen van glas of glasbreuk tijdens het herstel zijn niet inbegrepen in deze inspectie, er is altijd een risico dat beglazing niet kan worden terug geplaatst of vanwege economische redenen alsnog wordt besloten tegen een meerprijs het gehele kozijn inclusief beglazing te vervangen.



### Kozijnen: ontbrekende tochtstrippen

Er ontbreken tochtstrippen. Hierdoor is er meer tocht, tevens is dit van invloed op het energieverbruik. Deze ontbrekende tochtstrippen kunnen alsnog worden aangebracht. Alle draaiende delen moeten gecontroleerd worden. Daar waar nodig moet de afdichting alsnog aangebracht worden.

Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 160,00
--------------	---	---------------	---	----------------	----------



### Kozijnen: hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is gecontroleerd. Het materiaal functioneert (deels) matig en is niet echt goed onderhouden. Enkele gebreken zijn opgemerkt, in dit geval moeten de gebreken hersteld en onderdelen vervangen worden, indien nodig.

Directkosten	-	Termijnkosten	€ 220,00	Verbeterkosten	-
--------------	---	---------------	----------	----------------	---

- Het hang- en sluitwerk is niet gecontroleerd op veiligheid, zoals bijvoorbeeld het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW). Alleen het functioneren van het aanwezige hang- en sluitwerk is beoordeeld. Met het keurmerk heeft u tot 90% minder kans op een geslaagde inbraak. Kijk op <http://www.politiekeurmerk.nl/> voor meer informatie.
- Regulier onderhoud aan hang- en sluitwerk moet jaarlijks uitgevoerd worden, zoals (indien nodig) het intikken van de scharnierpennen en het aanbrengen van smeerolie op draaiende delen.




## 7. Kozijnen en beglazing (exterieur)






### Beglazing: conditie van de isolerende beglazing

De aanwezige beglazing is gecontroleerd op breuk, dit is niet opgemerkt. Het geheel verkeert in voldoende conditie.

-  Dubbele beglazing bestaat in meerdere varianten. Onderandere HR, HR+ of HR++, waarvan HR++ de best isolerende werking heeft en een goed resultaat geeft voor het energielabel.

### Beglazing: conditie van de isolerende beglazing


De dubbele beglazing is voor zover als mogelijk gecontroleerd op lekkage of condensatie aan de binnenzijde, deze is niet aangetroffen tijdens de inspectie.

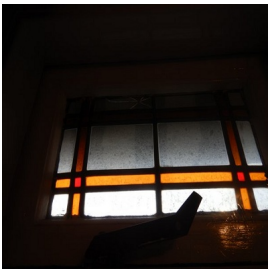
-  Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages soms zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen.
-  Indien lekkende dubbele beglazing is aangetroffen is dit uiteraard vermeld, het niet benoemen van aanwezige lekkende dubbele beglazing is in verband met eerder genoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.
-  Tegenwoordig heeft isolerende beglazing een technische levensduur van om en nabij de 15 tot 20 jaar. Het eerdere dubbele glas gaat dit niet halen. De verlijming raakt los, waardoor het glas aan de binnenzijde dof wordt of aan de binnenzijde gaan condenseren.



### Beglazing: conditie van de enkele beglazing




In dit object zijn in verband met het (deels) aanwezige enkele glas energiebesparende maatregelen mogelijk. Zo kan de enkele beglazing worden vervangen door bijvoorbeeld HR++ beglazing.

-  Enkele beglazing kent ten opzichte van isolatieglas nadelen, zoals: geen geluidsisolatie, het is energie-onzuinig en het condenseert. De investeringen om enkel glas te vervangen door isolerende beglazing verdient zich veelal binnen vijf jaar terug door besparing van energiekosten. De comfortverbetering is een aardige bijkomstigheid.



### Beglazing: glas in lood

Het glas in lood verkeert in een matige conditie. Het materiaal is ouder. De technische levensduur raakt ten einde. Incidenteel zijn gebreken opgemerkt die dienen te worden hersteld. Indien u deze beglazing zou willen handhaven, is het herstel meestal een kostbare operatie. Soms kan de beglazing niet ter plaatse gerepareerd worden en moet ze eerst worden verwijderd en verzonden naar een atelier, alwaar dan herstel kan worden uitgevoerd. Vooralsnog gaan wij uit van handhaving van de huidige situatie, waarbij reparatie wordt uitgevoerd.

-  Indien dit object is voorzien van houten kozijnen, dient nog rekening gehouden te worden met bijkomende kosten, zoals voor het herstel van het schilderwerk e.d. na het aanbrengen van de nieuwe beglazing.
-  Glas in lood is de benaming voor een vensterraam, bestaande uit stukken glas, gevat in loodlijsten. In een eenvoudige uitvoering vormen de loodlijsten een rechthoekig raamwerk, waarin stukken blank vensterglas gevat zijn. Glas in lood werd destijds gemaakt omdat een raam uit een stuk niet te maken viel. Men treft glas in lood wel aan in oude herenhuizen, maar vooral in kerken, waar het zicht van binnen op de ramen door het invallende licht het kunstzinnige karakter doet uitkomen. Glas in lood is qua warmteverlies ten minste net zo energie-onzuinig als enkele beglazing. Energiebesparing is hier dus mogelijk.
-  Enkele beglazing kent ten opzichte van isolatieglas nadelen, zoals: geen geluidsisolatie, het is energie-onzuinig en het condenseert. De investeringen om enkel glas te vervangen door isolerende beglazing verdient zich veelal binnen vijf jaar terug door besparing van energiekosten. De comfortverbetering is een aardige bijkomstigheid. Zodra vervanging of herstel van enkel glas in lood aan de orde is, zou u dit kunnen overwegen.



## 7. Kozijnen en beglazing (exterieur)



### Kozijnen: geen ventilerende glaslaten

! Bij dubbele beglazing dient, conform het huidige bouwbesluit, de onderste glaslat in de sponning te kunnen ventileren. Bij handhaving van de huidige situatie is er een verhoogd risico op houtrot in de kozijn- of raamsponning. Bij oude beglazing is de sponning meestal volledig afgekit. Het aanbrengen van een dergelijke lat heeft dan geen nut. Dit is pas zichtbaar na verwijdering van de glaslaten.



### Kozijnen: ramen/deuren lopen aan of klemmen

Er is steekproefsgewijs vastgesteld dat één of meerdere ramen/deuren klemmen of aanlopen bij het openen en afsluiten. Bij de meeste kozijnen kan dit euvel middels afstellen worden verholpen, bewegende onderdelen periodiek onderhouden en schoonhouden.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 120,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---



### Kozijnen: houtrotherstel reeds uitgevoerd

Er is op diverse plaatsen houtrotvuller gebruikt of er zijn houtrot reparaties uitgevoerd. Het niet zichtbare kozijnhout is hierdoor mogelijk aangetast door houtrot. Op lange termijn (> 5 jaar) rekening houden met vervangen. Tot vervanging rekening houden met hogere onderhoudskosten. Voor het vervangen van de kozijnen zijn geen kosten begroot.



### Kozijnen: regulier onderhoud aan H&S

Het hang en sluitwerk is steekproefsgewijs gecontroleerd. Regulier onderhoud aan deze voorzieningen dienen jaarlijks te worden uitgevoerd. Het smeren van bewegende delen is meestal voldoende.



### Kozijnen schilderwerk

We merken op dat het schilderwerk steekproefsgewijs is gecontroleerd. Het kan ook voorkomen dat gebreken zichtbaar worden tijdens het schuren of tijdens de overige werkzaamheden.

### Kozijnen: conditie schilderwerk matig

Het exterieur schilderwerk verkeert (deels) in een matige conditie. De meest opvallende locatie(s) is/zijn: het hele object. Op termijn dient onderhoud te worden uitgevoerd. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 2.750,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	------------	----------------	---



## 7. Kozijnen en beglazing (exterieur)

### Waterslagen

Er zijn geen gebreken aan deze voorzieningen, het geheel kan als bedoeld functioneren.



Waterslagen worden van verschillende materialen gemaakt zoals kunststof, metalen (aluminium, zetwerk), beton of steenachtige materialen (hardsteen, bakstenen, raamdorpelstenen). Bij steen of beton spreekt men vooral van een raamdorpel, terwijl men bij metalen of kunststof van een waterslag spreekt. Steenachtige raamdorpels hebben aan de onderzijde vaak een zogenaamd druip- of waterhol, waardoor het water niet langs de onderzijde kan kruipen en zo in de gevel trekt.





## 8. Keuken, toilet en badkamer



### Keuken(s)

In het object is een keuken aanwezig. Deze is geschikt voor gebruik en kan, behoudens nader te benoemen gebreken, voldoende functioneren. De keuken is uitsluitend technisch beoordeeld, esthetische beoordeling heeft niet plaats gevonden en is uiteraard persoonlijk.

### Keuken: wandafwerking

De wandafwerking is op enkele plaatsen (indien en voor zover aanwezig) gecontroleerd op bevestiging. Hieraan zijn geen gebreken geconstateerd.

### Keuken: voeg, kitwerk of afdichting

Het voeg- en/of kitwerk in de keuken is gecontroleerd. Dit verkeert in een voldoende conditie. Er zijn geen gebreken opgemerkt.



Kitwerk dient ongeveer een keer per zeven jaar te worden vervangen. Het komt dan los langs de aansluitingen en kan lekkage of vochtbelasting veroorzaken van onderliggende materialen. Zeker bij intensief gebruik is het verstandig dit regelmatig te controleren.

### Keuken: keuken kastdeuren

Enkele (kast)deuren van de keuken zijn gecontroleerd. Er zijn geen gebreken waargenomen.

### Keuken: hang en sluitwerk kastjes

Het hang- en sluitwerk van de keukenkastdeuren verkeert in een voldoende conditie. Het geheel kan goed functioneren. Er zijn geen gebreken.

### Keuken: opgezet hout door vocht (meubilair)

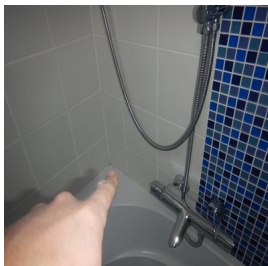
Er is beginnend (hout)rot aanwezig in de kastbodem of de kastwand. De oorzaak hiervan is een overdreven of langdurige vochtbelasting. Indien met beleid wordt omgegaan met de materialen, kan de technische levensduur worden verlengd.

### Keuken: apparaten en afvoeren

De aanwezige apparaten zijn voor zover aanwezig niet getest, maar uitsluitend visueel geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. De overige voorzieningen, zoals kranen, afvoeren, wasbakken e.d. functioneren voldoende.

### Badkamer: sanitair

De badkamer is geïnspecteerd, er zijn geen gebreken aan de aanwezige voorzieningen zoals kraan, afvoer, wasbak e.d., deze onderdelen kunnen voldoende en als bedoeld functioneren.



### Badkamer: gebreken aan kitwerk (beperkt)

Het aanwezige kitwerk verkeert in een matige conditie. Op termijn deels het kitwerk vervangen en gebreken herstellen.



Directkosten	-	Termijnkosten	€ 165,00	Verbeterkosten	-
--------------	---	---------------	----------	----------------	---



Een badkamer of 'natte groep' vormt altijd een potentieel risico op lekkage. Zeker als het kitwerk of de voeg als matig tot slecht beoordeeld is. Bij betonnen, maar zeker ook bij houten vloeren is daardoor het risico op rot in de vloer c.q. balken aanwezig. Als de onderliggende ruimte niet of onvoldoende geïnspecteerd is, of kon worden, vormt dit dus een risico dat aandacht nodig heeft en om vervolgonderzoek vraagt.



Kitwerk dient ongeveer een keer per zeven jaar te worden vervangen. Het komt dan los langs de aansluitingen en kan lekkage of vochtbelasting veroorzaken van onderliggende materialen. Zeker bij intensief gebruik is het verstandig dit regelmatig te controleren.

### Badkamer: tegelwerk hechting

De wandafwerking is op enkele plaatsen (indien en voor zover aanwezig) gecontroleerd op bevestiging. Hieraan zijn geen gebreken geconstateerd.





## 8. Keuken, toilet en badkamer

### Badkamer: tegelwerk klinkt hol

Bij het bekloppen van het tegelwerk is een "hol" geluid waarneembaar, over het algemeen betekend dit dat er een holle ruimte achter het tegelwerk aanwezig is. In elk geval is op die plaatsen de hechting met de ondergrond niet optimaal. Vooral nog kan wat ons betreft de huidige situatie gehandhaafd blijven.

- ⚠ In principe is dit geen probleem, in combinatie met andere gebreken kan dit wel voor problemen zorgen (indien u bijvoorbeeld een voeg gaat vervangen, komt de tegel sneller los).

### Badkamer: hoeken niet gekit

De hoeken tussen sanitair en wanden zijn met een star en stijf materiaal gevoegd, deze aansluiting is niet waterdicht. Het is beter om deze voeg te verwijderen (uitkrabben) en de ontstane opening te voorzien van een flexibele kitvoeg.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 240,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---

- ⚠ Een badkamer of 'natte groep' vormt altijd een potentieel risico op lekkage. Zeker als het kitwerk of de voeg als matig tot slecht beoordeeld is. Bij betonnen, maar zeker ook bij houten vloeren is daardoor het risico op rot in de vloer c.q. balken aanwezig. Als de onderliggende ruimte niet of onvoldoende geïnspecteerd is, of kon worden, vormt dit dus een risico dat aandacht nodig heeft en om vervolgonderzoek vraagt.

- i Kitwerk dient ongeveer een keer per zeven jaar te worden vervangen. Het komt dan los langs de aansluitingen en kan lekkage of vochtbelasting veroorzaken van onderliggende materialen. Zeker bij intensief gebruik is het verstandig dit regelmatig te controleren.

### Badkamer: tegelwerk ontbreekt

In de badkamer is deels geen tegelwerk aanwezig. Om lekkages e.d te voorkomen, is het in dit geval raadzaam om het tegelwerk aan te helen of deels nieuw aan te brengen.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 130,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---



### Toilet: gebreken montage toilet

Er zijn geen gebreken aan de montage van de toiletpot geconstateerd. Het geheel kan voldoende functioneren. Bij hangende toiletpotten regelmatig de ophanging en de afdichting controleren. Bij staande toiletpotten de afdichting aan de onder en achterzijde regelmatig controleren.

### Toilet: doorspoel mechanisme

Het doorspoelmechanisme van het toilet is gecontroleerd en getest. Deze functioneert voldoende.

### Toilet: doorspoeling

Tijdens de controle aan het toilet is mede gecontroleerd of het water vlot wegspoelt en niet 'blijft hangen'. Eventuele vertragingen in het afvoeren van dit afvalwater kunnen een indicatie zijn dat er (beginnende) rioolproblemen zijn. In dit geval is er bij deze controle geen probleem opgemerkt. De doorspoeling verloopt vlot en 'soepel'.

### Toilet: reservoir

Het reservoir van het toilet begint opnieuw met vullen na een doorspoeling. De vulsnelheid is prima. Aan de onderdelen en het functioneren ervan zijn geen gebreken opgemerkt.

### Toilet: gebreken of onderdelen reservoir ontbreken

Er ontbreken onderdelen van het reservoir en/of er zijn gebreken aan dit onderdeel, deze dient te worden vervangen.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 120,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---



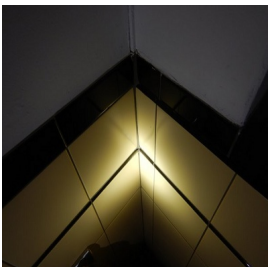


## 8. Keuken, toilet en badkamer



### Toilet: wasbak

De wasbak is gecontroleerd. Hierbij zijn geen gebreken waargenomen. Het geheel kan voldoende functioneren.

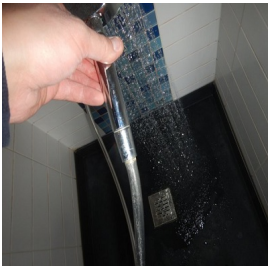


### Wand / vloerafwerking toilet: kitwerk niet in orde

Het aanwezige kitwerk verkeert in een matige conditie. Op termijn dient het kitwerk deels vervangen en gebreken hersteld te worden.

€ Directkosten - Termijncosten € 165,00 Verbeterkosten -

i Kitwerk in deze ruimte dient ongeveer een keer per tien jaar te worden vervangen. Het komt dan los langs de aansluitingen en kan lekkage of vochtbelasting veroorzaken.



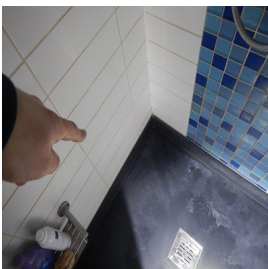
### Voorzieningen "natte ruimte"

De overige 'natte' ruimte is gecontroleerd. De aanwezige onderdelen (exclusief apparaten) zijn op functioneren getest. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel kan voldoende functioneren.

### Overige natte ruimte: kraan lekt

De kraan functioneert slecht waardoor deze kan gaan lekken of reeds lekt. Op termijn dient u er rekening mee te houden dat deze vervangen moet worden. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat door middel van een reparatie en indien nodig door vervanging van rubbers deze weer voldoende kan functioneren.

€ Directkosten € 135,00 Termijncosten - Verbeterkosten -



### Overige natte ruimte: tegelwerk los (beperkt)

Als afwerking zijn (deels) tegels aangebracht. Deze zijn op enkele plaatsen gecontroleerd op bevestiging. Het tegelwerk zit onvoldoende vast. De hechting is onvoldoende. Er zijn diverse (overige) gebreken. De benoemde herstellkosten zijn gebaseerd op reparatie en aanhalen van de huidige afwerking conform het bestaande werk.

€ Directkosten € 210,00 Termijncosten - Verbeterkosten -

### Overige natte ruimte: vocht achter tegelwerk wand

Achter het tegelwerk van de wand is een verhoogd gehalte vocht gemeten, dit kan en zal zeker leiden tot schade aan bijvoorbeeld stucwerk, wand, plafond of vloerafwerking. De oorzaak van dit vocht achter het tegelwerk dient te worden hersteld, voegwerk daar waar nodig vervangen, ook kitwerk dient in een optimale conditie te verkeren. Het vocht zal indien voornoemde gebreken zijn opgelost via de bouwkundige constructie op termijn drogen. Op termijn dient herstel te worden uitgevoerd.

### Overige natte ruimte: tegelwerk klinkt hol

Bij het bekloppen van het tegelwerk is een "hol" geluid waarneembaar, over het algemeen betekend dit dat er een holle ruimte achter het tegelwerk aanwezig is. In elk geval is op die plaatsen de hechting met de ondergrond niet optimaal. Vooralsnog kan wat ons betreft de huidige situatie gehandhaafd blijven.

! In principe is dit geen probleem, in combinatie met andere gebreken kan dit wel voor problemen zorgen (indien u bijvoorbeeld een voeg gaat vervangen, komt de tegel sneller los).



## 8. Keuken, toilet en badkamer



### Overige natte ruimte: gebreken aan kitwerk ernstig

Het aanwezige kitwerk verkeert in een slechte conditie, slecht kitwerk kan afhankelijk van het gebruik een lekkage veroorzaken. Per direct dient het overgrote deel van het kitwerk te worden vervangen.

€ Directkosten € 165,00 Termijnkosten - Verbeterkosten -

! Een badkamer of 'natte groep' vormt altijd een potentieel risico op lekkage. Zeker als het kitwerk of de voeg als matig tot slecht beoordeeld is. Bij betonnen, maar zeker ook bij houten vloeren is daardoor het risico op rot in de vloer c.q. balken aanwezig. Als de onderliggende ruimte niet of onvoldoende geïnspecteerd is, of kon worden, vormt dit dus een risico dat aandacht nodig heeft en om vervolgonderzoek vraagt.



## 9. Verwarming en warm water



### Verwarming: hoofdinstallatie

In het object is verwarming c.q. zijn warmtebronnen aanwezig.

Het gehele verwarming systeem c.q. de warmtebronnen in het object kunnen voldoende en goed functioneren.

### Verwarming: bouwjaar

De warmteopwekker is van het bouwjaar 2006, binnen enkele jaren zal de warmteopwekker ouder zijn dan achttien jaar en technisch afgeschreven. Ook zal het systeem steeds onzuiniger worden in gas- en/of energieverbruik. Binnen nu en vijf jaar zal de ketel vervangen moeten worden.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 1.950,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	------------	----------------	---

### Verwarming: algemeen en onderhoud

Er is voldoende en volgens de gasketelwet onderhoud uitgevoerd. Dit bevordert de technische levensduur van het systeem en heeft een positief effect op het energieverbruik. Periodiek dient onderhoud uitgevoerd te worden. De onderhoudskosten zijn voor een gemiddeld onderhoudscontract.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 130,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---

### Verwarming: bevestiging kap

De bevestiging van de kap is niet optimaal en dient te worden verbeterd. Bij gebreken aan de kap is er een verhoogd risico dat de rookgassen niet correct worden afgevoerd.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 75,00
----------------	---	---------------	---	----------------	---------

### Verwarming: expansievat

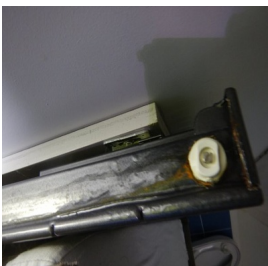
Het expansievat is gecontroleerd. Hieraan zijn geen gebreken waargenomen.

- ! Een expansievat (onderdeel van het cv systeem) bestaat uit twee delen: een deel met lucht (onderste gedeelte) en een deel met cv-water (bovenste gedeelte). Deze delen zijn gescheiden door een rubber vlies.

### Verwarming: roest op afgiftebronnen / leidingwerk

Het systeem is aangetast door roestvorming. Om roestvorming te voorkomen adviseren wij u de roest te verwijderen, het materiaal goed blank te schuren en het met de juiste middelen te voorzien van primer en aflak.

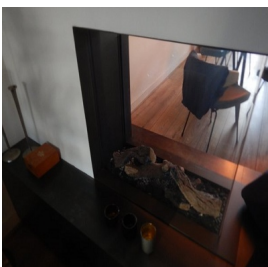
€ Directkosten	€ 160,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---



### Leidingwerk systeem verwarming

Het leidingwerk is grotendeels zichtbaar en is beoordeeld. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt, het geheel kan als bedoeld en voldoende functioneren.

- ! Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd. Tevens valt het geïsoleerde leidingwerk buiten de scope van de inspectie. Er kunnen dus geen uitspraken gedaan worden over koppelingen, roest, isolatie en dergelijke.



### Verwarming: overige warmtebronnen / voorziening

- ! In het object is een warmtevoorziening 'open haard' en/of 'gashaard' aanwezig. Deze is niet op functioneren getest. Het rookgaskanaal en/of de schoorsteen is niet gecontroleerd. Bij twijfel wordt specialistisch onderzoek aanbevolen. Bij verbranding moet ook lucht toegevoerd kunnen worden. Laat altijd een expert kijken of een toestel, rookgasafvoer of haard voldoende kan functioneren.



## 9. Verwarming en warm water



### Water: warmwatervoorziening defect (vervangen)

De warmwatervoorziening is defect en functioneert niet naar behoren. Reparatie is meestal kostbaar ten opzichte van een nieuwprijs. Wij adviseren u dan ook deze voorziening te vervangen/ herstellen.

€	Directkosten	€ 550,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
---	--------------	----------	---------------	---	----------------	---



## 10. Electra en brandveiligheid

### Electra algemeen

- ⚠ Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de beoordeling. Deze beoordeling is niet conform de NTA 8025. Er wordt geen onderzoek verricht naar de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten.
- ⚠ Sinds 1 september 2005 is het verplicht, om in woningen waarvan de bouwvergunning is afgegeven na deze datum, uitsluitend aardlekschakelaars toe te passen met een aanspreekstroom van maximaal 30 mA. Ook dienen minimaal twee aardlekschakelaars te worden geïnstalleerd (bij meer dan één eindgroep), zodat ook bij kleinere huisinstallaties, een ongestoorde lichtvoorziening wordt gewaarborgd en niet de gehele lichtinstallatie wordt uitgeschakeld, indien een aardlekschakelaar in werking treedt. Een standaard norm is 1 aardlekschakelaar per 4 groepen. Dergelijke schakelaars worden alleen op aanwezigheid en functioneren getest. Er kan en zal geen uitspraak worden gedaan of de groepsverdeling in orde is.



### Electra: ouderdom groepen en meterkast

De groepenkast is een actueel systeem en kan gehandhaafd blijven. Er is geen maximale belasting of meting (per groep) uitgevoerd. Wilt u alsnog een meting laten uitvoeren, neemt u dan contact met ons op.

### Electra: algehele indruk groepen en meterkast

De groepen en de meterkast verkeren in een acceptabele conditie. Er zijn kleine gebreken waargenomen. Het geheel lijkt voldoende te kunnen functioneren. De gebreken dienen te worden hersteld. Er mogen geen openingen zijn in de kast. De kap dient vast te zitten. Er mag geen losse bedrading zijn etc. Er is geen maximale belasting of meting (per groep) uitgevoerd. Wilt u alsnog een meting laten uitvoeren, neemt u dan contact met ons op.

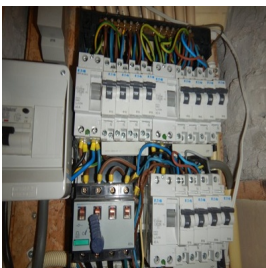
€ Directkosten	€ 160,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---

### Electra: aantal groepen

Er zijn voldoende groepen aanwezig. Dit is in deze huidige situatie en uiteraard bij normaal gebruik en normale behuizing. Er zijn, visueel geen gebreken waargenomen. Het geheel lijkt voldoende te kunnen functioneren. Er is geen maximale belasting of meting (per groep) uitgevoerd. Wilt u alsnog een meting laten uitvoeren, neemt u dan contact met ons op.

### Electra: aardlekschakelaar

- ⚠ Omdat de installatie in gebruik is geweest ten tijde van de inspectie is de aardlekschakelaar niet getest door middel van de 'testknop'. Indien u zekerheid wenst over het veilig en goed functioneren van deze schakelaars zullen deze moeten worden doorgemeten. U kunt hiervoor contact met ons opnemen of een plaatselijk elektricien een meting laten uitvoeren.



### Bedrading: recent (Bruin, blauw, zwart, geel/groen)

- i De bedrading is, voor zover zichtbaar en bekend recent, althans de meest recente kleuren worden gebruikt.

### Electra: stalen buis

- i Gezien het bouwjaar van het object zijn stalen buizen en jute bedrading ten behoeve van de elektra niet uitgesloten. Echter, voor zover vast te stellen is deze reeds verwijderd en vervangen door pvc-buismateriaal.





## 10. Electra en brandveiligheid



### Electra: randaarde

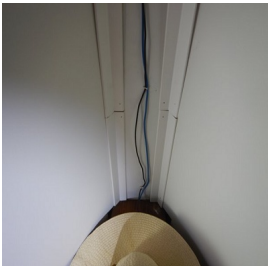
Voor zover deze beperkte (steekproefsgewijs) meting van randaarding is uitgevoerd, lijkt e.e.a. voldoende te kunnen functioneren.



### Electra: wandcontactdozen en schakelmateriaal

Er zijn gebreken aan de wandcontactdozen en het schakelmateriaal. De afwerking is onvoldoende en incidenteel niet veilig. Advies: klein onderhoud uitvoeren.

€ Directkosten € 65,00 Termijnkosten - Verbeterkosten -



### Electra: Amateuristische systeem aanpassingen uitgevoerd

Er zijn aanpassingen gedaan aan het elektrasysteem. Deze zijn niet professioneel uitgevoerd en veroorzaken een onveilige situatie. Geadviseerd wordt om het gehele systeem door een deskundige te laten controleren om een duidelijk en compleet beeld te krijgen van de installatie. Per direct moeten enkele kleine aanpassingen uitgevoerd worden. De kosten kunnen oplopen naar gelang de bevindingen van de installateur zijn.



### Brandveiligheid: rookmelders

In dit object zijn rookmelders aanwezig. Op de melders zit een testknop. Wij adviseren u deze bij voorkeur twee maal per jaar op signaal te testen. De melder dient verder te worden onderhouden (reinigen) en mag niet worden geschilderd. Rookmelders dienen op alle verdiepingen aanwezig te zijn.

⚠ Het is niet gecontroleerd of de aanwezige rookmelders correct zijn geplaatst en/of correct functioneren.

ℹ Vanaf 1 juli 2022 is in iedere woning een rookmelder verplicht. Deze verplichting bestaat al sinds 2003 voor nieuwbouwhuizen, maar in de nieuwe wetgeving staat dat ook in bestaande woningen op iedere verdieping een rookmelder moet hangen.

Indien rookmelders functioneren op batterijen adviseren wij u jaarlijks de batterijen te vervangen. Neem geen risico en zet deze vervangingsactie jaarlijks in uw agenda.

### Brandgevaarlijke materialen: PVC

In het object zijn geen materialen aangetroffen die een verhoogd risico voor de brandveiligheid opleveren.



## 11. Water en gas



### Watervoorziening: watertransport

In het object zijn mogelijkheden aanwezig voor watertransport. Vanaf de meter kan het water naar de verschillende tappunten.

- ⚠ Let op afgedopte waterleidingen (stilstaand water). Indien er waterdruk op staat is er een risico op dood water en legionella, wat bij drukverlies in standleidingen terecht kan komen. Hierop is niet gecontroleerd omdat dergelijke leidingen ook in muren of achter afwerkingen aanwezig kunnen zijn.

### Watervoorziening: waterdruk koud water

Enkele tappunten zijn gecontroleerd. De hoeveelheid waterafgifte is voldoende. Het gehele systeem functioneert voldoende. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

- i Een perlator is het mondstuk op de kraan. Het zorgt ervoor dat er lucht in de waterstraal komt, waardoor er minder water per tijdseenheid gebruikt wordt. De lucht zorgt er tevens voor dat de straal zijn waterdruk behoudt en de straal dus krachtig blijft. Vervuiling in deze perlator kan ogenschijnlijk de waterdruk doen afnemen. Het is van belang dat de perlator wordt schoongehouden en ontdaan van bijvoorbeeld kalkaantasting. De perlator kunt u eenvoudig (jaarlijks) van de kraan losdraaien en reinigen.

### Watervoorziening: waterdruk warm water

Enkele tappunten zijn gecontroleerd. De hoeveelheid waterafgifte is voldoende. Het gehele systeem functioneert voldoende. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

### Watervoorziening: leidingwerk

Bij gebruik van warm en/of koud water wordt geen klappend leidingwerk gehoord. Een terugslag is niet aanwezig. Het leidingwerk lijkt goed gebeugeld en/of bevestigd.

### Watervoorziening: loden waterleiding

- i In het object zijn geen loden waterleidingen visueel waargenomen. Het watertransport in het object geschiedt (voor zover zichtbaar) door middel van koperen of kunststof leidingen. Uiteraard zijn alleen de visueel zichtbare stukken van het leidingwerk beoordeeld. Tot aan de meter is voor verantwoordelijkheid van de leverancier.

### Watervoorziening: oxidatie leidingwerk

Oxidatie is een verslechtering van een materiaal door reactie met de omgeving. Het metaal van de leidingen, koppelingen worden aangetast indien fysische en chemische reacties aanwezig zijn. Leidingwerk kan hierdoor groen uitslaan, het isoleren van het leidingwerk zou een afdoende preventieve maatregel kunnen zijn.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 185,00
---	--------------	---	---------------	---	----------------	----------



### Gasvoorziening: geen opmerkingen

- ⚠ Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de beoordeling. De beoordeling is daarmee wel beperkt, maar wordt zo volledig mogelijk uitgevoerd. De gasinstallatie is visueel geïnspecteerd en dus niet gekeurd. Voor een technische beoordeling kan een veiligheidskeuring worden uitgevoerd waarbij dan de gasinstallatie op drukverlies gecontroleerd kan worden. Voor meer informatie over een veiligheidskeuring kunt u bellen met onze experts. Eventueel leidingwerk in kruipruimtes, schachten of andere niet en/of beperkt zichtbare locaties zijn niet en/of slechts voor het direct zichtbare gedeelte geïnspecteerd.
- ⚠ De gasinstallatie of onderdelen daarvan zijn tijdens de inspectie in bedrijf geweest en lijken voldoende te kunnen functioneren. Het systeem is echter niet op drukverlies gecontroleerd.
- i De bevestiging van de gasmeter is tijdens het onderzoek voldoende. Voor zover te zien kan het systeem voldoende functioneren. Wel regelmatig de bevestiging van het systeem controleren.



## 11. Water en gas



### Koolmonoxide



Wanneer de koolmonoxidemelder in dezelfde ruimte als het toestel staat, dan moet de koolmonoxide melder op het plafond worden geïnstalleerd, op tenminste 30 cm afstand van elke muur of van welk ander obstakel dan ook. Als de melder op de muur wordt gemonteerd, moet deze hoger dan iedere deur of raam en op minstens 15 cm van het plafond geïnstalleerd worden. Als de melder wordt geïnstalleerd in een ruimte met een schuin- of puntplafond, moet deze minstens 1 meter lager worden bevestigd dan het hoogste punt in de ruimte, zolang dit hoger is dan alle aanwezige ramen en deuren. Als de melder in een kamer hangt die ver verwijderd is van het toestel, moet de melder zich bevinden in de ruimte waar de bewoners zich bevinden. Een melder moet op minstens 2 meter van het brandstof verbruikend toestel worden geïnstalleerd.



## 12. Ventilatie



### Ventilatie systeem: natuurlijk

Het object is voorzien van een natuurlijke ventilatie. Er zijn voldoende mogelijkheden voor spuiventilatie. Het aantal reeds toegepaste mogelijkheden voor luchttoevoer- en luchtafvoeropeningen, alsmede de afmetingen hiervan, zijn voldoende.

- i** Advies: regelmatig controleren of ventilatie voldoende is/blijft. Let erop dat er altijd ook voldoende lucht toegevoerd kan worden door ventilatieroosters in ramen of openingen onder de deuren (na vloerafwerking: 2 cm).

### Ventilatie systeem: centrale MV

Het centraal geregeld mechanisch ventilatiesysteem is getest en kan functioneren.

Het systeem is niet regelmatig onderhouden door een erkend installateur.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	€ 120,00	Verbeterkosten	-
---	--------------	---	---------------	----------	----------------	---

- i** Dit object is voorzien van een centraal geregeld mechanisch ventilatiesysteem. Advies: regelmatig controleren of de ventilatie voldoende blijft door de ventielen op hun capaciteit te laten inspecteren. Het gehele systeem, inclusief de afzuigunit (elders in het object), dient regelmatig te worden gereinigd (bij voorkeur één keer per twee jaar). De installatie is slechts visueel en alleen aan de buitenzijde geïnspecteerd. De capaciteit is niet getest. De capaciteit neemt met 10 % per jaar af bij onvoldoende of geen onderhoud. De unit heeft een cyclus van vijftien jaar en dient dan te worden vervangen. Het bouwjaar van de unit is niet bekend en wordt niet geregistreerd. De kosten van een nieuwe unit bedragen circa € 420,00 incl. montage.

- i** Let op: ook het buizensysteem in het object dient minstens één keer per twee jaar te worden gereinigd. Bij onvoldoende onderhoud aan het buizensysteem ontstaan vernauwingen of soms zelfs verstoppingen in het systeem. Deze locaties zijn de ideale broedplaatsen voor allerlei bacteriën.

### Tekortkomingen ventilatiesysteem

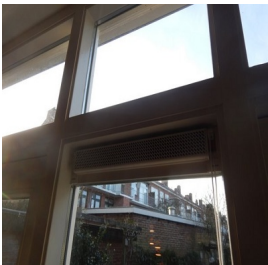
- i** In het pand zijn problemen waar te nemen of aanwezig die worden veroorzaakt door ventilatieproblemen, hierdoor kunnen schimmels ontstaan op wanden of plafonds, stucwerk en sauswerk kan worden aangetast en heel snel vervuilen. Het steeds weer opnieuw aanbrengen van een verfsysteem of afwerking heeft als gevolg dat eventueel aanwezig stucwerk niet meer kan "ademen".

### Ventilatie: elektrische afzuiging aanbrengen

Er zijn geen en/of onvoldoende mogelijkheden voor ventilatie. Er dienen bouwkundige aanpassingen (bijvoorbeeld t.b.v. een ventilator) te worden aangebracht.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 380,00
---	--------------	---	---------------	---	----------------	----------

- i** Na toepassing adviseren wij regelmatig te controleren of de ventilatie voldoende is/blijft. Let erop dat er altijd voldoende lucht toegevoerd kan worden door de ventilatieroosters in de ramen of door de openingen onder deuren (na vloerafwerking: 2 cm).



### Ventilatie: roosters

Boven de beglazing zijn deels maar voldoende roosters ten behoeve van aanzuiging en aanvoer van ventilatielucht aanwezig. Dit wordt niet direct gezien als een gebrek. Een goede ventilatie is echter bevorderlijk voor een goed en gezond binnenmilieu.

Boven de beglazing zijn roosters ten behoeve van de aanzuiging en de aanvoer van ventilatielucht aanwezig. Het mechanisme is steekproefsgewijs gecontroleerd. Hierbij zijn geen gebreken waargenomen.



## 13. Kruipruimte en kelder



### Kruipruimte

De kruipruimte is tijdens het onderzoek niet toegankelijk omdat het luik ontbreekt of de plaats van het luik niet bekend is. Vloeren zijn, waar mogelijk, alleen vanaf de bovenzijde geïnspecteerd. De opgenomen kosten zijn voor vervolgonderzoek bestemd.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	€ 529,00
----------------	---	---------------	---	----------------	----------

! Er is dus geen onderzoek uitgevoerd naar de staat en de toestand van fundering, vloer, balken, ventilatie en eventueel optrekkend vocht. Over geen enkele van deze zaken kunnen dus uitspraken worden gedaan. Indien u zekerheid wenst, is een nader onderzoek noodzakelijk. Dit is vrijwel alleen mogelijk door nader onderzoek om te kunnen vaststellen in hoeverre ondeugdelijke delen verwijderd, vervangen, hersteld of vernieuwd kunnen of moeten worden.



## 14. Vloeren



### Opmerkingen van de inspecteur

Door de inspecteur worden de volgende bijzonderheden vanwege hun relevantie apart benoemd: Het verhoogde vochtpercentage in de vloer, is alleen in de trapkast gemeten.

Voor hiervoor genoemde overige zaken en/of bijzonderheden zijn geen kosten begroot.

### Vloeren 1e woonlaag

- ⚠ De vloer is onder de bovenzijde van de eventueel aanwezige afwerking niet geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden.
- ℹ Dergelijke vloeren zorgen uiteraard altijd voor enig geluidsoverlast. Bij aanschaf van een vloerafwerking dient u dit in overweging te nemen.

### Vloeren 2e woonlaag

- ⚠ De vloer is onder de bovenzijde van de eventueel aanwezige afwerking niet geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden.
- ℹ De vloer(en) van de overige woonlagen zijn van hout. Deze kunnen enige geluidsoverlast veroorzaken en zijn onder de bovenzijde van de eventueel aanwezige afwerking niet geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden. Houten vloeren zorgen uiteraard altijd voor enig geluidsoverlast op ondergelegen verdiepingen. Bij aanschaf van een vloerafwerking dient u dit in overweging te nemen.

### Vloerafwerking

- ⚠ In verband met de aanwezigheid van vloerafwerking is de onderliggende vloerconstructie aan de bovenzijde niet geïnspecteerd. Indien meubels en dergelijke aanwezig waren, dan zijn deze niet verplaatst, tapijt is niet 'opgetild' of (deels) verwijderd om de onderliggende constructie te inspecteren.

### Vloeren: vocht percentage begane grond

Er is op enkele plaatsen langs de begane grondvloer een vochtmeting uitgevoerd. De uitkomst is aan de hoge kant, maar nog niet onacceptabel. Voor dit herstel zijn geen kosten opgenomen.

- ⚠ Zodra het vochtgehalte hoger wordt, zal alsnog herstel uitgevoerd dienen te worden. De hoogte van het vochtgehalte is afhankelijk van weersinvloeden en stookgedrag. Lees ook alle informatie met betrekking tot de fundering en de ventilatie in de kruipruimte.
- ⚠ Een te hoog vochtgehalte kan ook schade veroorzaken aan plinten, deurposten, kozijnen en dergelijk, meestal is dit aan buitenzijde niet zichtbaar omdat dit houtwerk wordt aangetast vanaf de onder of achterzijde van het materiaal.
- ℹ Een te hoog vochtgehalte kan schadelijk zijn voor de gezondheid. Het optrekkend vocht kan op verschillende manieren (preventief) worden bestreden door middel van het verbeteren van de ventilatie in de kruipruimte of door het injecteren van de betreffende muren ter plaatse van het maaiveld.






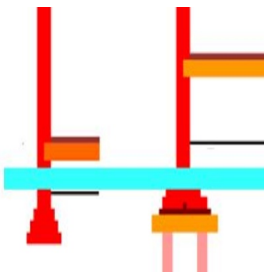


## 15. Fundering



### Fundering: Aandacht i.v.m. uitdroging van de bodem

-  Veel woningen en gebouwen dreigen te verzakken door de droge zomer van 2018. Met name in huizen van voor 1970 kunnen er scheuren ontstaan, doordat de bodem verdroogt en de fundering zakt. Bovendien was het grondwaterpeil maandenlang zo laag dat ook houten palen niet meer onder water stonden en gingen rotten. De KCAF verwacht dat veel huizen in de gevarezone staan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stichting Kennis Centrum Aanpak funderingsproblematiek KCAF.







### Fundering: funderingsmethode

-  Het is onbekend en niet tijdens deze bouwtechnische keuring te achterhalen geweest hoe het object is gefundeerd.
-  Met betrekking tot paal-, staal- of andere soort van fundering zijn geen gegevens bekend. Indien hierover zekerheid c.q. meer informatie gewenst is, wordt een nader onderzoek aanbevolen. Het is onbekend en niet tijdens deze bouwtechnische keuring te achterhalen geweest hoe het object is gefundeerd.
-  Veel woningen en gebouwen dreigen te verzakken door de droge zomer van 2018. Met name in huizen van voor 1970 kunnen er scheuren ontstaan, doordat de bodem verdroogt en de fundering zakt. Bovendien was het grondwaterpeil maandenlang zo laag dat ook houten palen niet meer onder water stonden en gingen rotten. De KCAF verwacht dat veel huizen in de gevarezone staan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stichting Kennis Centrum Aanpak funderingsproblematiek KCAF.



## 16. Afvoeren en riolering

### Riolering

-  De riolering was tijdens het onderzoek niet zichtbaar, waardoor er geen visueel onderzoek aan het geheel is uitgevoerd.
-  Voor afvoeren met een diameter van bijvoorbeeld rond de 40 mm (wasmachines e.d.) is een goed afschot noodzakelijk. Deze afvoeren en leidingen zijn beperkt geïnspecteerd.
-  Buiten rioleringen zijn visueel niet te inspecteren, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden. Voor de aanwezigheid van eventuele septiktank moet dit aangegeven worden door de makelaar/verkoper bij de aankopende partij.
-  De meeste rioolstelsels voeren naast afvalwater ook regenwater af. Dit worden 'gemengde rioolstelsels' genoemd. Er zijn ook 'gescheiden rioolstelsels'. Deze voeren het afvalwater af naar de waterzuiveringsinstallaties. Het regenwater gaat via een apart systeem naar het oppervlaktewater (zoals meren en rivieren). Een ander systeem is de 'drukriolering'. Via dunne kunststof transportleidingen duwt een pomp in een ondergrondse put het afvalwater naar de zuivering. Regenwater mag niet op de drukriolering zijn aangesloten.



## 17. Balkons, dakterras



### Dakterras vloer

De dakbedekking van het dakterras is elders in deze rapportage beoordeeld als de dakbedekking van de aanbouw en/of overige platte daken.



### Dakterras balustrade: gebreken metselwerk (termijn)

Er zijn gebreken aan het metselwerk van de balustrade deze gebreken dienen op termijn te worden hersteld.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 330,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---



## 18. Gevels exterieur



### Soort gevel: metselwerk

- i** Metselwerk is de meest gebruikte en traditionele manier van bouwen. De toepassingstechniek is uiteraard in de loop der jaren flink verbeterd. Daar waar vroeger nauwelijks dilataties (een dilatatie(voeg) heeft als doel het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen) in het metselwerk werden toegepast, is dat tegenwoordig het tegenovergestelde. Geen dilatatie betekent doorgaans meer risico op scheurvorming zonder dat daar een constructief probleem aan ten grondslag ligt, maar als oorzaak heeft een werking en zetting van materialen. Zeker daar waar objecten voorzien zijn van een zogenaamde staalfundering (zonder palen) is daarom nogal eens scheurvorming aanwezig zonder constructieve oorzaak. Nieuwere objecten zijn voorzien van voldoende dilataties. Als het object dan ook nog eens onderheid is, zijn de risico's op scheurvorming minimaal.

### Soort gevel: stucwerk

- i** Stucwerk is de meest gebruikte en traditionele manier om oudere gevels op te knappen. De toepassingstechniek is in de loop der jaren verbeterd. Daar waar vroeger nauwelijks dilataties (een dilatatie(voeg) heeft als doel het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen) werden toegepast, is dat nu het tegenovergestelde. Geen dilatatie betekent meer risico op scheurvorming zonder dat daar een constructief probleem aan ten grondslag ligt, maar een werking en zetting van materialen als oorzaak heeft. Zeker daar waar objecten voorzien zijn van een staalfundering (zonder palen) is nogal eens scheurvorming aanwezig zonder constructieve oorzaak. Nieuwere objecten zijn voorzien van voldoende dilataties. Als het object dan ook nog eens onderheid is, zijn de risico's op scheurvorming minimaal. Door werking van materialen en met de dilataties net op de verkeerde plaats, is het moeilijk om een langdurige hechting te verkrijgen tussen de bouwconstructie en het stucwerk
- i** Heden worden stucwerkgevels ook toegepast als bouwstijl voor nieuwbouw. De techniek is hierbij zodanig veranderd dat de risico's op scheurvorming minimaal of gelijk zijn als bij traditioneel metselwerk.



### Constructie gevel: metselwerk

Het metselwerk boven het kozijn c.q. de dragende constructie verkeert in een voldoende en goede conditie. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Er is geen scheurvorming waargenomen het geheel kan als bedoeld functioneren.

- !** Het kan zijn dat achter het metselwerk nog een (stalen) latei of een andere vorm van een constructie aanwezig is. Meestal is deze niet zichtbaar. Bij oudere objecten en vochtdoorlatende gevels of aansluitingen kan er schade aan deze constructieve voorzieningen ontstaan en dus verz(w)akken. De gevolgen hiervan kunnen hoge kosten met zich meebrengen.



### Gevels: scheurvorming

In de voorgevel is scheurvorming c.q. schade aanwezig. Deze schade is beperkt en niet constructief, eventueel kan esthetisch herstel worden uitgevoerd. De scheurvorming in voeg en steen kan op kleur worden hersteld.

€ Directkosten - Termijncosten - Verbeterkosten € 460,00

- !** In de bestaande bouw is er altijd een beperkt risico dat door werking en zetting van materialen of het ontbreken van voldoende dilataties thermische scheurvorming gaat optreden en/of reeds zeer beperkt aanwezig is.



### Gevels: voegwerk metselwerk

Het voegwerk verkeert, voor zover zichtbaar, in een voldoende en goede conditie. Er zijn geen gebreken opgemerkt.



## 18. Gevels exterieur



### Gevels: conditie stenen (metselwerk)

De kwaliteit van de stenen c.q. het metselwerk is aan de buitenzijde geïnspecteerd. De stenen verkeren in een voldoende en goede conditie.

De baklaag van het metselwerk (c.q. de stenen) is intact. Indien een baklaag is aangetast, verliest de steen deels zijn afwaterende functie. Vocht wordt dan door de steen opgezogen en vastgehouden.

De stenen zijn geïnspecteerd op schilfering. Hierbij zijn geen gebreken geconstateerd.

⚠ Met name in de winter bij bevoering van de gevel kan dit leiden tot grotere schade aan het metselwerk. Deze bevoering zal dan weer een schilfering, ofwel afboeren van het metselwerk tot gevolg hebben.

### Gevels: conditie stucwerk

Op enkele plaatsen is, indien dat mogelijk was, het stucwerk beklopt en is vastgesteld dat de hechting voldoende is. Voor zover er waargenomen kan worden tijdens de inspectie verkeert het geheel in technisch voldoende conditie.



### Gevels: schilderwerk

Het schilderwerk van de gevel verkeert in een voldoende/goede conditie. De hechting lijkt voldoende.

⚠ Hierbij is bijzonder gelet op bewust verborgen of gecamouflerde gebreken. Deze zijn niet opgemerkt of aangetroffen. Uiteraard kunnen gebreken door een deskundige dusdanig worden hersteld dat deze niet meer zijn te herkennen.



### Luifel: dakbedekking vervangen (direct)

De dakbedekking van de luifel dient te worden vervangen, gebreken zijn opgemerkt. Reparatie zou nog mogelijk zijn echter beter is om het geheel te vervangen. De opgenomen kosten zijn gebaseerd op het vervangen van de dakbedekking.

€ Directkosten	€ 320,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---

### Luifel: gebreken loodstroken

Er zijn gebreken aan de loodstroken en dakaansluiting van de luifel. Deze gebreken dienen te worden hersteld. Gebreken aan loodstroken kunnen een lekkage veroorzaken aan binnenzijde van het object. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat eenvoudig herstel middels reparatie mogelijk is.

€ Directkosten	€ 135,00	Termijnkosten	-	Verbeterkosten	-
----------------	----------	---------------	---	----------------	---



### Overige gebreken gevel: schade

De gevel(s) is (zijn) geïnspecteerd op overige gebreken. Hierbij is schade opgemerkt en/of ontbrekende onderdelen. Gebreken aan gevel kunnen bij slagregens ook lekkages veroorzaken, de schil van het object dient in zijn geheel in goede conditie te verkeren.

€ Directkosten	-	Termijnkosten	€ 160,00	Verbeterkosten	-
----------------	---	---------------	----------	----------------	---

⚠ Gevelonderdelen achter begroeiingen of andere verhinderingen zijn niet geïnspecteerd.





## 19. Bijgebouwen en/of opstallen



### Bijgebouw: dakconstructie en dakbeschot

De zichtbare dakconstructie verkeert in een voldoende conditie. Het geheel is geïnspecteerd, voor zover dat mogelijk was. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Algeheel onderhoud is voldoende. Op termijn rekening houden met regulier onderhoud.



### Bijgebouw gevels

In verband met verhinderingen of onmogelijkheden tijdens de inspectie zijn de volgende gevel onderdelen van het bijgebouw niet geïnspecteerd: Zijgevel rechts. En zijn hiermee, inclusief de voorzieningen in en/of aan de gevel, dus uitgesloten van de inspectie.

### Bijgebouw gevels: metselwerk

Aan de gevel is scheurvorming c.q. schade aanwezig. Herstel hiervan dient te worden uitgevoerd. Uitgangspunt hierbij is dat middels eenvoudige reparatie de gebreken kunnen worden hersteld.

€ Directkosten - Termijncosten € 240,00 Verbeterkosten -

**i** In de bestaande bouw is er altijd een beperkt risico dat door werking en zetting van materialen thermische scheurvorming gaat optreden in het metselwerk en/of reeds zeer beperkt aanwezig is. De scheurvorming in voeg en steen kan op kleur worden hersteld.

### Bijgebouw gevels: metselwerk

Aan het metselwerk van het bijgebouw zijn diverse gebreken aangetroffen. Deze gebreken dienen te worden hersteld. De hierna genoemde gebreken zijn aan de gevel(s) aangetroffen: Scheurvorming/gebreken aan metselwerk; Vochtptrek/doorslag binnenzijde metselwerk

### Bijgebouw gevels: vochtdoorslag

Aan binnenzijde is vochtptrek/vochtdoorslag aanwezig. Het vochtgehalte is te hoog, oorzaak hiervan is optrekkend/doorslaand vocht vanaf de buitenzijde, mogelijk kan dit probleem (deels) worden opgelost door aan buitenzijde het straat of grond niveau te verlagen, zorg in elk geval voor voldoende ventilatie in deze ruimte. De uitgevoerde vochtmeting is indicatief en steekproefsgewijs aan de oppervlakte uitgevoerd.

€ Directkosten - Termijncosten € 260,00 Verbeterkosten -

**!** Op langere termijn zal het voeg en metselwerk door deze te hoge vocht belasting worden aangetast en verzwakken.



### Bijgebouw: kozijnen

De kozijnen, ramen en/of deur(en) verkeren in een slechte conditie. Onderhoud dient per direct te worden uitgevoerd. Het geheel is geïnspecteerd hierbij zijn gebreken opgemerkt. De algehele staat en technische toestand van deze onderdelen zijn slecht. Groot onderhoud dient per direct te worden uitgevoerd. Reparatie van divers houtrot op verbindingen en liggende delen moet direct plaatsvinden alsmede inspectie en herstel van de gebreken aan hang- en sluitwerk.

€ Directkosten € 550,00 Termijncosten - Verbeterkosten -



### Bijgebouw: schilderwerk kozijnen, raam en deur.

Het exterieur schilderwerk verkeert (deels) in een matige conditie. Op termijn dient onderhoud te worden uitgevoerd. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf.

€ Directkosten - Termijncosten € 330,00 Verbeterkosten -

We merken op dat het schilderwerk steekproefsgewijs is gecontroleerd. Het kan ook voorkomen dat gebreken zichtbaar worden tijdens het schuren of tijdens de overige werkzaamheden.





## 19. Bijgebouwen en/of opstallen



### Bijgebouw: overstekken, dekspanen of ander houtwerk

De houten onderdelen zoals overstekken, dekspanen of ander houtwerk zijn gecontroleerd op gebreken, deze zijn niet opgemerkt. Het geheel verkeert in voldoende en goede conditie.



### Bijgebouw: schilderwerk overstekken, dekspanen e.d

Het exterieur schilderwerk verkeert (deels) in een matige conditie. Op termijn dient onderhoud te worden uitgevoerd. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	€ 550,00	Verbeterkosten	-
---	--------------	---	---------------	----------	----------------	---

We merken op dat het schilderwerk steekproefsgewijs is gecontroleerd. Het kan ook voorkomen dat gebreken zichtbaar worden tijdens het schuren of tijdens de overige werkzaamheden.



### Bijgebouw: goten en hemelwaterafvoeren

De goten en/of hemelwaterafvoeren, inclusief alle aansluitingen e.d., verkeren voor zover aanwezig in een voldoende conditie.

**i** Hemelwaterafvoeren dienen ertoe om in voldoende mate hemelwater af te voeren in verhouding tot het oppervlak. Per 20 m<sup>2</sup> oppervlakte dient één hemelwaterafvoer aanwezig te zijn. Bij schuine daken is dit één hemelwaterafvoer per 50 m<sup>2</sup> oppervlakte schuine dakhelling. Uiteraard is frequent reinigen en verwijderen van vuil een vereiste.

### Bijgebouw: asbest totaal

Er is geen asbestverdacht materiaal in het bijgebouw aangetroffen. Ondanks het feit dat deze inspectie geen asbestinventarisatie is, maken we toch melding als dit bekend is. Indien u zekerheid wenst, dient u nader onderzoek te laten uitvoeren. Pas dan is met zekerheid bekend of er wel of geen asbest aanwezig is, alsmede de hoeveelheid, locatie en het risico.



### Bijgebouw: plat dak of shingles

Ten tijde van het onderzoek zijn er gebreken aan de dakbedekking aangetroffen. De algehele technische staat is matig, er dient deels herstel of vervanging te worden uitgevoerd. Tevens dient regulier onderhoud (zoals reinigen) uitgevoerd te worden.

€	Directkosten	-	Termijnkosten	€ 450,00	Verbeterkosten	-
---	--------------	---	---------------	----------	----------------	---

**!** Oude of actieve gebreken kunnen de oorzaak zijn van tijdens de inspectie onzichtbare aantasting van de onderliggende dakconstructie(s).

# BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

## TOELICHTING

### Inleiding

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

### Toetsingskader voor de keuring

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

### Kostenindicaties

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

### Fiscale aspecten

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

**BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 1)**

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
<b>AANVRAGER</b>	<b>KEURINGSINSTANTIE</b>
naam: .....	bedrijf: Perfectkeur B.V.
adres: Roodenburgerstraat 57	adres: Pruiwendijk 137
postcode: 2313 HJ	postcode: 2989AH
plaats: Leiden	plaats: Ridderkerk
telefoon	telefoonnummer: 078-6849750
	naam inspecteur: K. Vooijs
	nummer Kamer van Koophandel: 24397277
	ingeschreven als:
	<input checked="" type="radio"/> bouwkundig adviesbureau <input type="radio"/> architectenbureau
	<input type="radio"/> (bouwkundig)schade expertisebureau <input type="radio"/> aannemersbedrijf
<b>WONING</b>	<b>VERANTWOORDING</b>
adres: Roodenburgerstraat 57	Datum inspectie: 24 jan 2024
postcode: 2313HJ	Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:
plaats: Leiden	
woningtype: Eengezinstussenwoning	
bouwjaar (indicatie): 1939	(handtekening inspecteur) .....

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)			
	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal algemeen	€ 1.670,00	€ 1.320,00	€ 2.990,00
Totaal bouwlagen	€ 8.405,00	€ 4.750,00	€ 13.155,00
<b>TOTAAL WONING</b>	<b>€ 10.075,00</b>	<b>€ 6.070,00</b>	<b>€ 16.145,00</b>

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

**OPMERKINGEN:**

*LET OP: Dit is de verplichte NHG bijlage die u kunt gebruiken, indien nodig, voor de financiering van uw woning.*

*In deze bijlage zijn alleen de gegevens en kosten verwerkt die relevant zijn conform de normen van de NHG. Voor de volledige informatie over de toestand van de woning verwijzen wij u naar het rapport wat u hier voorgaand aantreft.*

**BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 2)**

<b>KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN</b>						
<b>CODE</b>	<b>ELEMENT</b>	<b>LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK</b>	<b>ACTIE</b>	<b>K.V.(%)</b>	<b>DIRECT NOODZAKELIJKE KOSTEN</b>	<b>OP TERMIJN NOODZAKELIJKE KOSTEN</b>
A.0	Fundering	-	-		€ 0,00	€ 0,00
A.1	Kruipruimte	-	-		€ 0,00	€ 0,00
A.2	Portiek / galerij	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 0,00	€ 330,00
A.3	Dak	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 0,00	€ 540,00
A.3.1	Dakbedekking	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 1.495,00	€ 450,00
A.3.2	Schoorstenen	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 175,00	€ 0,00
A.4	Brandveiligheid	-	-		€ 0,00	€ 0,00
A.5	Ongedierte / zwam	-	-		€ 0,00	€ 0,00
A.6	Diversen	-	-		€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTAAL</b>					<b>€ 1.670,00</b>	<b>€ 1.320,00</b>

<b>KEURINGSRESULTATEN BOUWLAGEN</b>						
<b>CODE</b>	<b>ELEMENT</b>	<b>LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK</b>	<b>ACTIE</b>	<b>K.V.(%)</b>	<b>DIRECT NOODZAKELIJKE KOSTEN</b>	<b>OP TERMIJN NOODZAKELIJKE KOSTEN</b>
B.1.1	Betonwerk gevels	-	-		€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk / Gevels	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 455,00	€ 160,00
B.1.3	Metalen constructiedelen	-	-		€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren buiten	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 7.950,00	€ 340,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 0,00	€ 4.130,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen	-	-		€ 0,00	€ 0,00
B.4	Sanitair	-	-		€ 0,00	€ 0,00
B.5	Ventilatie / vocht	Zie voorgaande rapportage	H	N.V.T.	€ 0,00	€ 120,00
B.6	Diversen	-	-		€ 0,00	€ 0,00
<b>TOTAAL</b>					<b>€ 8.405,00</b>	<b>€ 4.750,00</b>

**TOELICHTING**

- Code: Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
- Locatie en omschrijving gebrek: De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
- Actie: S= slopen; H= herstellen; V= vervangen; N= nieuw aanbrengen; O= overig (toelichten)
- k.v(%): Kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,- bij 4 appartementen => k.v.= 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
- Direct noodzakelijke kosten: Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
- Op termijn noodzakelijke kosten: Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

**BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 3)****PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN (vervolg)**

CODE	KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN	BOUWBESLUIT
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptraden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

**BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 4)****PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN (vervolg)**

CODE	KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN	BOUWBESLUIT
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/GEVELS	§ 3.5.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen overeenkomstig bestaande toestand (evt. icm herziening draagconstructie).	§ 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.5.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundigadvies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij in pandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.6.2 § 3.7.2





## Bedrijfsinformatie en overige diensten

### Over Perfectkeur

Perfectkeur B.V. is een onderscheidend bouwtechnisch adviesbureau. Perfectie is ons vertrekpunt, dat zit al in onze naam. Daarom leggen wij de lat hoog. Mede daardoor zijn we uitgegroeid tot de bevoegen marktleider en landelijk specialist op het gebied van vastgoed inspecties.

Grote onderlinge betrokkenheid van ons team is de basis voor de relatie met onze klanten. Dagelijks helpen wij vriendelijk en enthousiast, snel en zorgvuldig, onze particuliere en zakelijke klantenkring. Dat zorgt voor veel trouwe klanten. Onze medewerkers zijn vasthoudend en laten niet los als het gaat om kwaliteit en overtreffen van klantverwachtingen.

Ons veelzijdig en uiteenlopend pakket aan diensten levert een belangrijke bijdrage aan het woongenot en het beheer van vastgoed. Maar daar stopt het niet. Innovatie zit in onze genen. Dat prikkelt ons voortdurend tot het creëren van nieuwe diensten, inspecties en rapportages.

Perfectkeur, met inspecteurs door het hele land, voert al jarenlang de slogan "het oog van de meester". Onze "meesters" zijn herkenbaar omdat ze hun werk gepassioneerd, soms eigenzinnig, maar altijd net even beter doen! Daar hebben we ze ook zelf voor opgeleid.

Dat wordt gewaardeerd. Daarom zijn we de betrouwbare partner van een steeds groeiend aantal enthousiaste klanten. Daar zijn we trots op!

## Onderzoek en advies

U heeft al kennis gemaakt met ons door middel van dit rapport. Onderstaand een greep uit onze overige diensten die wij met evenveel plezier, passie en nauwgezetheid voor u kunnen uitvoeren.

### Informatie over: uitgebreid energiebesparingsadvies.

Een energieadvies van Perfectkeur B.V. biedt veel toegevoegde waarde bij aan- of verkoop van een woning. De adviseur zet op een rij wat waar u energie kunt besparen en welke maatregelen toepasbaar zijn. Een bouwkundige maatregel staat nooit op zichzelf, daarom kijkt onze gecertificeerd adviseur naar het gehele pakket van mogelijkheden. Een energieadvies is snel terugverdiend!

We hebben ook een Nul Op de Mmeter (NOM) advies. Daarmee maken we inzichtelijk wat de mogelijkheden zijn om uw woning helemaal energieneutraal te krijgen. U kunt daarmee uw gasaansluiting laten vervallen. Dit is een specialistisch rapport dat we graag voor u opmaken.

### Informatie over: betonrotkeuringen en hersteladviezen.

De problemen met betonrot doen zich meestal voor in geval van een Kwaaitaal- of Mantavloer. In een bepaalde bouwperiode is er een fout in het vervaardigingproces geweest, die in de loop der tijd 'betonrot' doet ontstaan. Perfectkeur B.V. voert onderzoek uit en komt met een gedetailleerd hersteladvies. Dit voldoet aan de hoogste eisen, zoals vastgelegd in CUR aanbeveling 79 en de BRL 2818. Op herstel van vloeren geven wij maar liefst 20 jaar garantie!

### Informatie over: meerjaren onderhoudsplanning (MOP).

Wij bieden een unieke MOP aan. Van een volledige opname ter plaatse door onze bouwkundigen tot het zelf maken van een MOP via onze site. Onze bouwkundigen voeren een conditiemeting uit en beoordelen daarbij conform de NEN 2767.

Het hopudt niet op bij een plan alleen, maar indien gewenst kunnen we u ondersteunen bij het opvolgen hiervan door volledig beheer en uitvoering van onderhoud aan gebouwen. Daarbij is er altijd een transparant en inzichtelijk plan dat online geraadpleegd kan worden.

Als laatste bieden we ook een beperkt onderhoudsplan aan. Dit is uitermate geschikt voor kleine VvE's en voldoet aan de wettelijke eisen per 1-1-2018.