

Bouwkundig inspectierapport inclusief NHG supplement



**Dammolen 58
3481 AN Harmelen**

Fundamenteel onafhankelijk

Algemene informatie

Gekeurd object


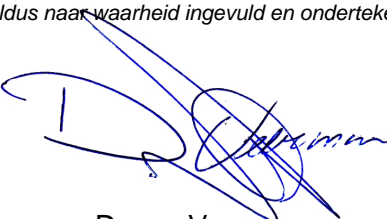
Adres : Dammolen 58
 Postcode : 3481 AN
 Woonplaats : Harmelen
 Woningtype : Tussenwoning
 Bouwjaar : 1974
 Status : Onbewoond

Opdrachtgever

Naam : Mevrouw L. Werner
 en/of : Mevrouw A. Werner
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :
 Telefoonnummer :
 E-Mail : lisettewerner@hotmail.com

Inspectiegegevens

Soort inspectie : Bouwkundige keuring
 Rapportnummer : KE22.1207
 Datum inspectie : Ma 15 Aug 2022 om 11:00
 Verkopend makelaar : Sijmons-Dolata Makelaardij
 Aankopend makelaar :
 Aanwezig bij de inspectie : Array
 Weersgesteldheid tijdens opname : Droog
 Inspecteur : Danny Veerman

	<p style="text-align: center;"><i>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend</i></p>  <p style="text-align: center;">Danny Veerman</p>
---	---

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Q-Keur garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Q-Keur verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verstreckte informatie

Onderstaande vragen zijn beantwoord door de verkopende partij en/of bewoner

Zijn er, waar ook, in de woning vochtproblemen aanwezig?	Ja
- <i>Vermoedelijke lekkage bij de douche.</i>	
Zijn er verstoppingen bij de riolering/afvoer(en) geweest of bekend?	Onbekend
Zijn er gebreken bekend van de technische installaties?	Onbekend
Zijn er nog zaken/gebreken te melden die van belang kunnen zijn?	Ja
- <i>Zie voor algemene zaken en opmerkingen vanuit de verkopende partij ook de verkoopbrochure en de eventueel aanwezige vragenlijst. En bovendien de informatie online (bv. Funda).</i>	
- <i>Dochters verkopen het huis, er is geen vragenlijst beschikbaar.</i>	
- <i>De woning is intern gedateerd, renovatie/modernisering is hier van toepassing.</i>	
Zijn er asbesthoudende materialen in of buiten de woning aanwezig?	Onbekend
Wat is het bouwjaar van de verwarmingsketel?	Onbekend

Uitgevoerd onderhoud/verbeteringen in eigendom, volgens opgave

- <i>De woning is in '96 voorzien van kunststof kozijnen.</i>	
Wanneer is de laatste buitenschilderbeurt uitgevoerd?	Onbekend

Informatie m.b.t. Vereniging van Eigenaren (VvE)

Is er een vereniging van eigenaren (VvE)?	Niet van toepassing
---	---------------------

Algemene beoordeling en kostenindicatie

Algemene beoordeling

Bouwkundige staat uitwendig
Bouwkundige staat inwendig

Redelijk/goed
Redelijk

- Er zijn geen kosten voor klein onderhoud en/of eventuele modernisering opgenomen.

Overzicht kostenindicatie:

Onderdeel	Herstel advies	Direct	Op termijn
Hellend dak	- De dakvlakken nazien en waar nodig pannen goed leggen en/of vervangen. Tevens de (nok)vorsten nazien en waar nodig vernieuwen/vastleggen en/of aansmeren. Dit periodiek herhalen.	€ 600,-	€ 600,-
Schoorsteen	- Van de gezamenlijke schoorsteen het metselwerk reinigen, het voegwerk waar nodig vernieuwen en het loodwerk nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Tevens het metselwerk waterafstotend behandelen. Van de totaalkosten is 50% begroot. De overige 50% van de kosten zijn voor rekening van de bureu.	€ 800,-	
Kozijnen / gevelbekledingen	- De gevelbetimmering aan de achterzijde in zijn geheel vernieuwen. Hiervoor is een stelpost opgenomen.	€ 4.500,-	
Schilderwerk	- Het schilderwerk nazien en waar nodig bijwerken/overschilderen. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties). Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud).	NB	NB
Onvoorzien *	- Onvoorzien	€ 1.000,-	€ 1.000,-
Totaal (incl. BTW)		€ 6.900,-	€ 1.600,-

* Gezien de geringe tijdsduur en uitsluitend visuele wijze van inspecteren, komen incidenteel niet alle gebreken aan het licht tijdens onze bouwkundige keuring.

Houd daarom rekening met een mogelijke afwijking van de bouwkundige herstelkosten. Bij de post onvoorzien is hiervoor een stelpost opgenomen, dit bedrag kan uiteraard afwijken.

Gedetailleerd overzicht 6-jarenplan

HOOFDELEMENT	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Hellend dak	€ 600					€ 600
Schoorsteen	€ 800					
Kozijnen / gevelbekledingen	€ 4.500					
Schilderwerk	NB					NB
Onvoorzien	€ 1.000					
TOTAAL	€ 6.900	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 600

Nadere toelichting en uitgangspunten

Toelichting kostenindicatie:

Alle in de rapportage vermelde kosten zijn ramingen van noodzakelijk herstel en/of vervangingskosten, e.e.a. ter beoordeling van de inspecteur.

Door de samensteller van dit rapport kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor het uiteindelijke prijsinschrijvings-cijfer van de door opdrachtgever in te schakelen bouwondernemer, installateur e.a.

Hoeveelheden worden niet gemeten en ook kan bij uitvoering van herstel blijken dat er ingrijpender werkzaamheden noodzakelijk zijn dan er tijdens de inspectie redelijkerwijs is voorzien.

Van invloed is ook het moment (en dus verdere achteruitgang van een onderdeel) van herstel/vervanging; dit ligt geheel buiten de invloedssfeer van de samensteller van dit rapport.

Er zijn geen kosten voor klein onderhoud en/of modernisering opgenomen.

Een stelpost wordt opgenomen als de werkelijke kosten nog niet exact bepaald kunnen worden. Het gaat om een schatting.

De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:

- Direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
- Kosten op termijn: kosten van toekomstig onderhoud (0 tot 5 jaar).

De kostenindicaties worden:

- Gebaseerd op aannemersprijzen inclusief arbeid;
- Vermeld inclusief BTW;
- Indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
- Vastgesteld met uitgangspunt dat de werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig/achter elkaar worden uitgevoerd.

Kosten op termijn zijn van het prijspeil ten tijde van het opstellen van het rapport.

Algemeen:

Een bouwtechnische keuring vindt plaats op basis van een visuele inspectie en heeft tot doel inzicht te geven in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel aanwezige gebreken en/of tekortkomingen.

Daar een bouwtechnische keuring een momentopname is geeft deze de situatie weer zoals aangetroffen ten tijde van de inspectie.

Zie ook de algemene voorwaarden; samenvattend houdt e.e.a. in dat er beperkingen zijn door weersinvloeden, afwerkingen en het niet toegankelijk en/of zichtbaar zijn van onderdelen (ook i.v.m. beschikbare middelen en/of veiligheid).

Daar waar specialistisch onderzoek wordt aanbevolen dient u rekening te houden met aanvullende onderzoekskosten.

De algemene beoordeling van een object dient gezien te worden in relatie tot het bouwjaar en de daarmee samenhangende bouwstijlen en toegepaste materialen.

Het object wordt niet getoetst aan het bouwbesluit.

De keuring ontslaat de kopende en verkopende partij niet van zijn onderzoeksplicht of meldingsplicht.

De geldigheidsduur van deze rapportage is 3 maanden na de datum van keuring. Na deze periode en/of ingrijpende verbouwing/ werkzaamheden vervalt het rapport. Indien in voornoemde termijn geen transactie heeft plaatsgevonden dient op verzoek en tegen betaling een check-up uitgevoerd te worden.

Op de sites van de terzake gemeente en in het bijzonder op de website van de overheid www.vrom.nl kan informatie worden gezocht aangaande, woningwet, bouwvergunningen, gevaarlijke stoffen (asbest), bodemverontreiniging enz.

Waarderingen

Goed	Dit onderdeel vertoont geen gebreken en nauwelijks verouderingsverschijnselen.
Redelijk	Dit onderdeel vertoont duidelijk verouderingsverschijnselen; incidenteel kunnen gebreken voorkomen. Regulier onderhoud is noodzakelijk.
Matig	Het verouderingsproces is zeer duidelijk op gang gekomen; plaatselijk komen gebreken voor. Preventief/groot onderhoud is noodzakelijk.
Slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt, regelmatig komen ernstige gebreken voor. Renovatie of vervanging op korte termijn noodzakelijk.
Specialistisch onderzoek	Dit onderdeel is niet te beoordelen en/of er zijn twijfels over de kwaliteit; specialistisch onderzoek wordt aanbevolen.
Functioneel	Kosten worden nimmer begroot. Onderdeel heeft einde levensduur bereikt, maar functioneert nog. Renovatie of vervanging is op (korte) termijn te verwachten. (eigen inzicht)

Milieuaspecten

Onderzoek naar Bodemverontreiniging, oude olietanks, asbest e.d. worden buiten beschouwing gelaten. Indien er bij de inspecteur de indruk bestaat dat deze zaken aanwezig zijn, zal dit in dit rapport vermeldt worden en ook onderstaand samengevat. Nader specialistisch onderzoek kan de aanwezigheid definitief vaststellen. Verwijdering en/of werkzaamheden aan milieubelastende onderdelen kunnen kosten verhogend werken.

Asbest:

- Tijdens de inspectie wordt geen onderzoek gedaan naar asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen. Zie ook artikel 4.6 van onze algemene voorwaarden.
- Met de keuring kan de aanwezigheid van asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen dus niet worden uitgesloten. Aansprakelijkheid van Qkeur voor het niet hebben opgemerkt, of niet in voldoende mate hebben opgemerkt van de voornoemde materialen, stoffen of toepassingen is uitgesloten.
- Als wij (mogelijke) asbesthoudende materialen/toepassingen herkennen, zullen wij die hieronder noemen, maar daartoe zijn wij niet verplicht.
- Herkenning van asbesthoudende materialen is moeilijk daar deze in zeer veel toepassingen (3500) voor komt.
- Inventarisatie is alleen mogelijk door een (nader) specialistisch onderzoek. Als u zekerheid wilt hebben over de aanwezigheid van asbest in/om het gekeurde object, dient altijd nader onderzoek te worden gedaan. In deze rapportage zijn geen kosten opgenomen voor inventarisatie en eventuele sanering.
- Wij raden uitdrukkelijk aan om bij woningen van voor 1994 door een op asbestinventarisatie gespecialiseerd bedrijf een vervolg onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen.
- Ten behoeve van de inspectie worden geen vloer-, wand-, of plafondafwerkingen verwijderd en wordt geen destructief onderzoek gedaan.
- Wanneer er in een kruipruimte of ander vertrek asbesthoudend materiaal aanwezig is of waar enige kans van aanwezigheid is van losse asbestvezels of asbestbesmetting, dan zal of mag deze ruimte niet door de bouwkundig inspecteur betreden worden.

Door ons zijn de onderstaande asbestverdachte materialen herkend:

- Er zijn diverse asbesthoudende ventilatiekanalen aanwezig, ook is het schoorsteenkanaal asbesthoudend en het afdichtkoord om de buis heen is ook asbesthoudend.



Rapportnr: KE22.1207

Olietank:

Zijn er aanwijzingen voor de mogelijke aanwezigheid van een olietank?

Niet van toepassing,
gezien bouwjaar
woning

- *Door ons bedrijf wordt geen specifiek onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van een olietank.*

Bodemverontreiniging:

Heeft de verkopende partij melding gedaan betreffende eventuele (bodem)verontreiniging?

Nee

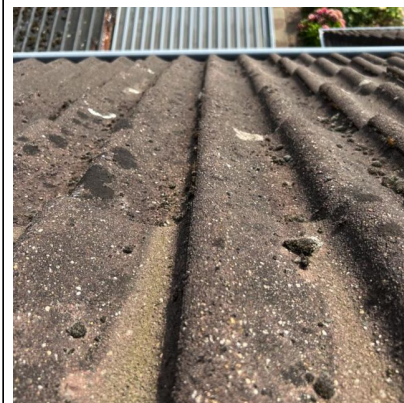
- *Door ons bedrijf wordt geen specifiek onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigingen.*

Toelichting Bouwkundige keuring

Extern

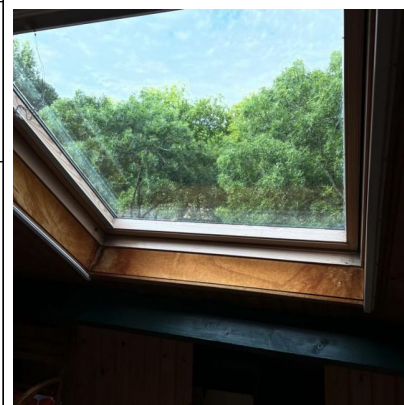
Hellend dak

<ul style="list-style-type: none"> Welk type pan is toegepast? 	Betonnen dakpan, Betonnen sneldekpan
<ul style="list-style-type: none"> Wat is de conditie van de pannen? 	Redelijk
<ul style="list-style-type: none"> Liggen de vorsten voldoende vast? 	Voor zover zichtbaar wel
<ul style="list-style-type: none"> Zijn de vorsten goed aangesmeerd? 	N.v.t., de nokvorsten zijn aangebracht op een ventilerende ondernok
<ul style="list-style-type: none"> Verkeren de panlatten in voldoende staat (steekproefsgewijze controle)? 	Niet inspecteerbaar
<ul style="list-style-type: none"> Wat is de conditie van de goten/gootbekledingen en kilgoten? 	Voor zover zichtbaar voldoende
<ul style="list-style-type: none"> Verkeren de regenpijpen in voldoende staat? 	Algemeen wel
<ul style="list-style-type: none"> Verkeren de dakramen in voldoende staat? 	Ja, functioneel
<ul style="list-style-type: none"> Wat is de conditie van de loodaansluitingen? 	Zie bij terzake onderdelen



Opmerkingen:

- De panlatten zijn niet of beperkt inspecteerbaar. Afgaande op de ligging van de pannen, verkeren de panlatten in een voldoende staat.
- Zinken goten hebben een gemiddelde gebruiksduur van 35-45 jaar.
- De aanwezige dakramen zijn ouder/functioneel.



Hersteladviezen:

- De dakvlakken nazien en waar nodig pannen goed leggen en/of vervangen. Tevens de (nok)vorsten nazien en waar nodig vernieuwen/vastleggen en/of aansmeren. Dit periodiek herhalen.

	Direct	Op termijn
€	600,-	€ 600,-



Schoorsteen

• Hoe is algemeen de conditie van de schoorste(n) en?	Redelijk
• Verkeert het loodwerk algemeen in voldoende staat?	Deels
• Verkeert het voegwerk algemeen in voldoende staat?	Deels
• Verkeert het metselwerk algemeen in een voldoende staat?	Ja
• Is er asbest aangetroffen?	Ja
• Zijn er lekkage-/doorslagplekken aanwezig in/op het schoorsteenkanaal (inpandig) ?	Ja

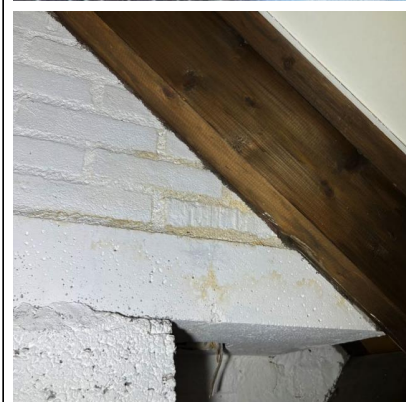
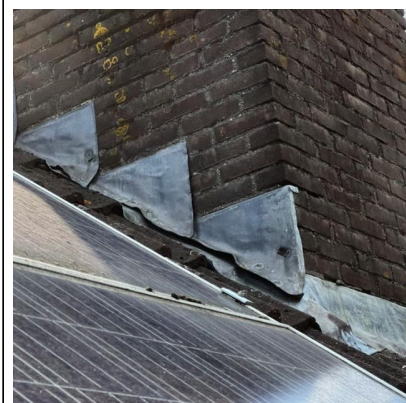
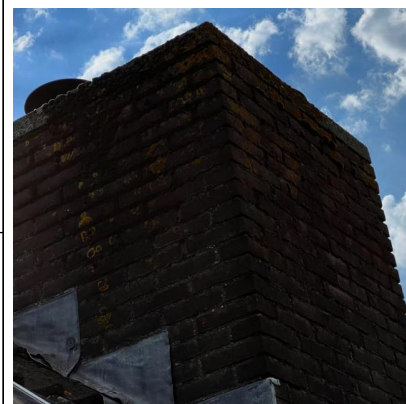
Hersteladviezen:

- Van de gezamenlijke schoorsteen het metselwerk reinigen, het voegwerk waar nodig vernieuwen en het loodwerk nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Tevens het metselwerk waterafstotend behandelen. Van de totaalkosten is 50% begroot. De overige 50% van de kosten zijn voor rekening van de bureu.

Direct

€ 800,-

Op termijn



Gevels/metselwerk		
• Zijn de gevels in spouw uitgevoerd?	Ja	
• Zijn er noemenswaardige scheurvormingen/vervormingen in de gevels aangetroffen?	Niet of beperkt	
• Is het voegwerk algemeen voldoende?	Algemeen wel	
• Verkeren de lateien voor zover zichtbaar in een voldoende staat?	Voor zover zichtbaar wel	
• Wordt de spouw geventileerd?	Beperkt	
• Is de spouw (na)geïsoleerd?	Ja, op basis van het bouwjaar	

Kozijnen / gevelbekledingen

• Hoe is algemeen de conditie van de kozijnen?	Redelijk
• Zijn er ramen/deuren die klemmen?	Niet noemenswaardig
• Hoe is algemeen de conditie van het hang- en sluitwerk?	Voldoende
• Hoe is de conditie van de gevelbetimmering?	Wisselend

Opmerkingen:

- Er zijn geen kosten opgenomen voor het eventueel aanbrengen, herstellen of vervangen van tochtafdichtingen.
- Altijd rekenen op enig herstel hang- en sluitwerk (vastzetten onderdelen etc). Geen kosten opgenomen.
- De gevelbekleding aan de voorzijde verkeert in voldoende staat, de gevelbekleding aan de achterzijde is op diverse delen rot en in zeer slechte conditie.
- De woning is voorzien van (oudere) kunststof kozijnen (1996).

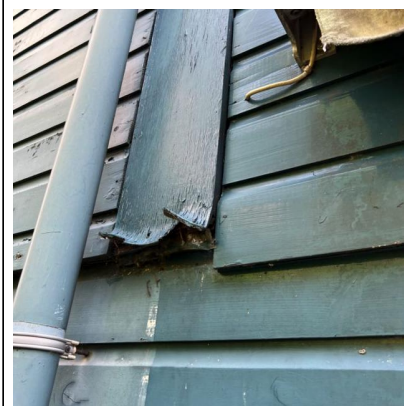
Hersteladviezen:

- De gevelbetimmering aan de achterzijde in zijn geheel vernieuwen. Hiervoor is een stelpost opgenomen.


Direct

€ 4.500,-

Op termijn



Schilderwerk		
<ul style="list-style-type: none"> Hoe is algemeen de conditie van het buitenschilderwerk? Matig Is er isolerende beglazing toegepast? Ja 		
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> In de isolerende beglazing was geen lekkage zichtbaar, anders dan (eventueel) genoemd. Dit is door vervuiling en/of weersomstandigheden vaak moeilijk vast te stellen (en mogelijk dus toch aanwezig). Eventueel buitenschilderwerk valt onder regulier onderhoud. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. We adviseren het buitenschilderwerk minimaal eens in de 6 tot 8 jaar uit te voeren, met tussentijds een bijwerkbeurt. Bij (blanke) lak- of beitswerk is de cyclus beduidend korter. Tip! Reinig uw schilderwerk meerdere keren per jaar, dit verlengt de levensduur. 		
Hersteladviezen: <ul style="list-style-type: none"> Het schilderwerk nazien en waar nodig bijwerken/overschilderen. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties). Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud). 	Direct NB	Op termijn NB

Luifel	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Boven de voordeur hangt een eenvoudige kunststof luifel, deze is buiten beschouwing gelaten. 	

Buitenriolering	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> De buitenriolering is niet inspecteerbaar. Deze is buiten beschouwing gelaten. 	

Intern

Dakconstructies

Hellende houten daken:

- Zijn de dakconstructies goed inspecteerbaar ?
- Zijn er noemenswaardige doorbuigingen/vervormingen aangetroffen?
- Verkeren de dakconstructies voor zover zichtbaar in een voldoende staat?
- Is het dakbeschot goed inspecteerbaar?
- Zijn de daken geïsoleerd?
- Zijn er zichtbaar actieve lekkageplekken aangetroffen?

Grotendeels
 Voor zover zichtbaar niet
 Voor zover zichtbaar wel
 Beperkt
 Nee
 Oude lekkageplekken, geen actieve vochtigheid

Platte houten daken:

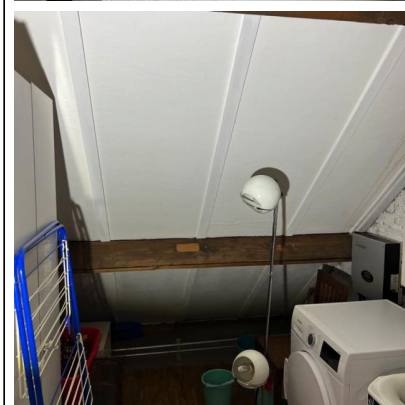
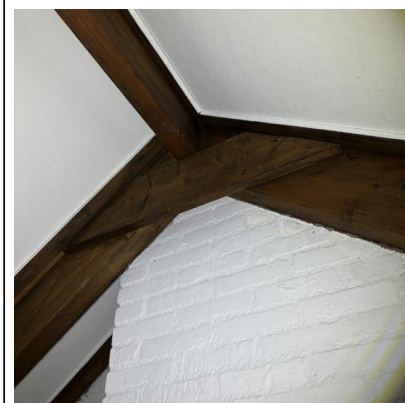
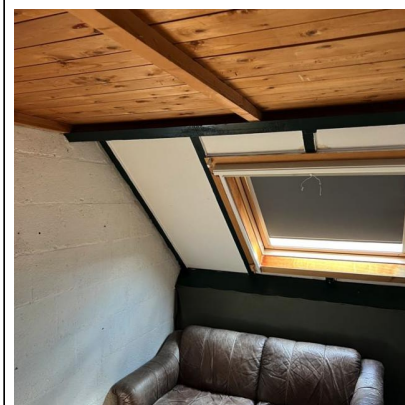
- Zijn de dakconstructies inspecteerbaar?

Geen platte houten daken aanwezig

Steenachtige daken:

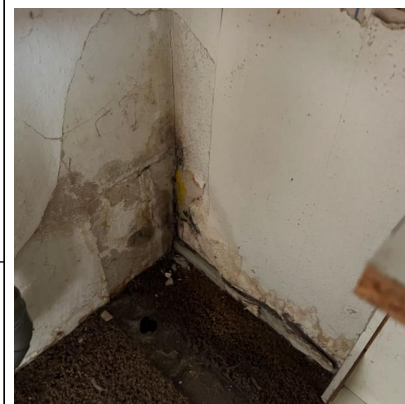
- Is de dakconstructie goed inspecteerbaar?

Geen steenachtige daken aanwezig



Wanden (constructief en tussenwand) en plafonds

Wanden	
• Is er noemenswaardige scheurvorming/vervorming in de wanden aangetroffen?	Niet of beperkt
• Zijn er noemenswaardige vochtplekken of vochtproblemen in de wand(en) geconstateerd?	Ja
Plafonds	
• Hoe is algemeen de afwerking van de plafonds?	Redelijk/goed
• Zijn er vochtplekken in de plafonds geconstateerd?	Nee
• Zijn er brandonveilige plafonds aangetroffen?	Ja



Opmerkingen:

- Ter plaatse van de inwendige hoeken en plafondaansluitingen zijn de gebruikelijke krimpscheurtjes aangetroffen. Deze zijn weg te werken door herstel van de wandafwerking (voor eventuele schilderbeurt). Geen kosten opgenomen.
- De badkamer/douchehoek is lek en dit veroorzaakt een vochtprobleem in de slaapkamerkast. Wij gaan ervan uit dat nieuwe eigenaren de sanitaire voorzieningen gaan vernieuwen.
- Het verdient aanbeveling de brandonveilige plafonds te vervangen, door bijv. gipsplatenplafonds.

Vloeren

Houten verdiepingsvloeren

- Zijn er vloer- en plafondafwerkingen aanwezig?

Geen houten verdiepingsvloer(en) aanwezig

Houten begane grondvloer

- Is de begane grondvloer aan de onderzijde inspecteerbaar?

Geen houten begane grondvloer aanwezig

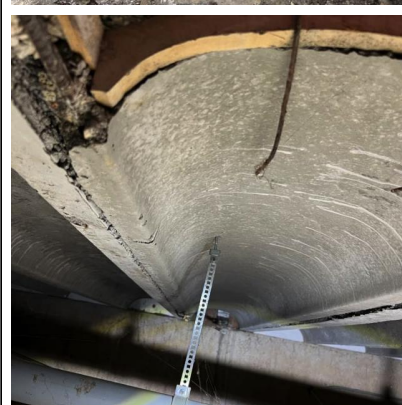
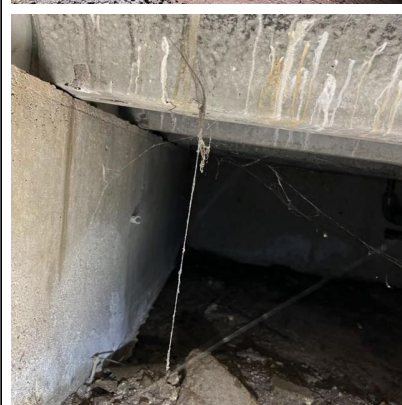
Steenachtige vloeren

- Zijn er systeemvloeren aanwezig?
- Zijn er betonvloeren aanwezig die op het adres gemaakt zijn?
- Is de begane grondvloer aan de onderzijde geïsoleerd?

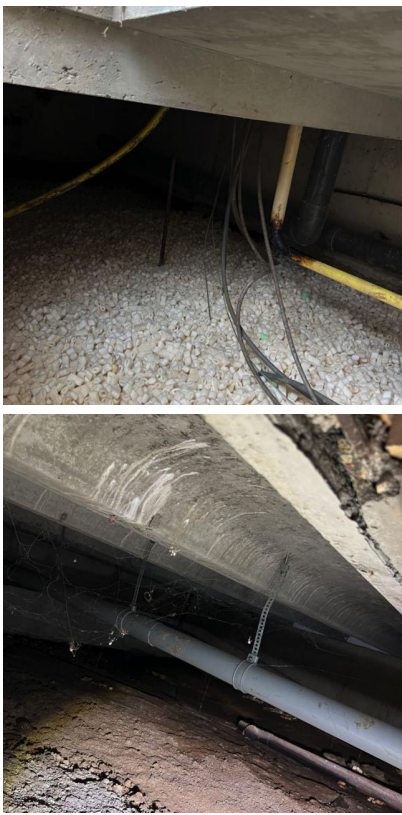
Deels

Deels

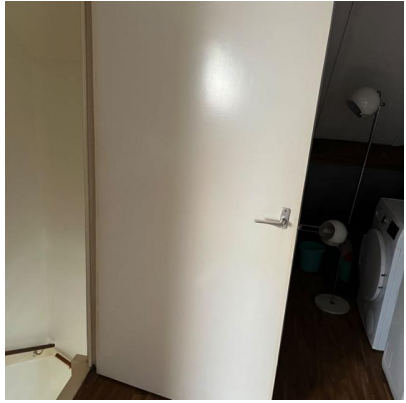
Nee



Fundering	
<ul style="list-style-type: none"> Wat voor een fundering is toegepast? 	Fundering op staal
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Een fundering van een woning is vaak niet of zeer beperkt inspecteerbaar. De fundering wordt door ons beoordeeld aan de hand van mogelijke scheurvormingen of vervormingen in de gevels/wanden en/of scheefstanden in vloeren. Gezien het totale beeld van de gevels, wanden en vloeren in combinatie met de leeftijd van de woning kan worden geconcludeerd dat er geen, dan wel niet noemenswaardige funderingsproblemen zijn. 	

Kruipruimte	
<ul style="list-style-type: none"> Is er een kruipruimte aanwezig? Was de kruipruimte bij opname droog? 	<p>Ja, deze is geheel bereikbaar</p> <p>Aardvochtig</p>
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Er is een beperkte laag isolatiechips in de kruipruimte aangebracht. 	
	

Afwerkingen en binnenschilderwerk	
<ul style="list-style-type: none"> Hoe is in pandig het algemene afwerkingsniveau? Gedateerd 	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woning dient mijns inziens in pandig geheel te worden opgeknapt/gemoderniseerd, hiervoor zijn geen kosten opgenomen. - Wandafwerkingen (o.a. behang- en stucwerken) en tegelwerk buiten de natte groepen worden buiten beschouwing gelaten. - Altijd rekenen op enig herstel (gaatjes stoppen, hol klinkend stucwerk etc.). - Binnenschilderwerk en glaswerk wordt tevens buiten beschouwing gelaten, over het algemeen zal een woning in pandig opnieuw geschilderd gaan worden alvorens te worden betrokken. - Er zijn geen kosten opgenomen voor aftimmerwerk (plinten, kleine reparaties etc.). - U dient altijd rekening te houden met (divers) klein herstel en het eventueel op smaak brengen van de woning. Geen kosten opgenomen. 	

Binnendeuren en kozijnen	
<ul style="list-style-type: none"> Zijn de binnendeuren algemeen voldoende? Ja Is het hang en sluitwerk algemeen voldoende? Ja 	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altijd rekenen op enig herstel hang en sluitwerk (o.a. vastzetten onderdelen etc.). Geen kosten opgenomen. 	

Ongedierte/Zwam	
<ul style="list-style-type: none"> Is er houtworm geconstateerd? Nee Is er boktor geconstateerd? Nee Is er schimmel, zwam/bruinrot geconstateerd? Nee 	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanwezigheid van houtverniers/sporen van houtverniers is/zijn niet uit te sluiten. 	

Sanitair/keuken

Badkamer

- Wat is de algemene staat van de badkamer? Gedateerd

Keuken

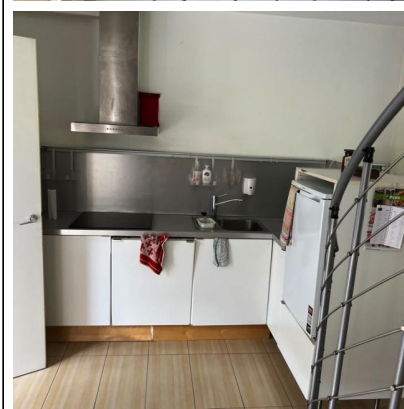
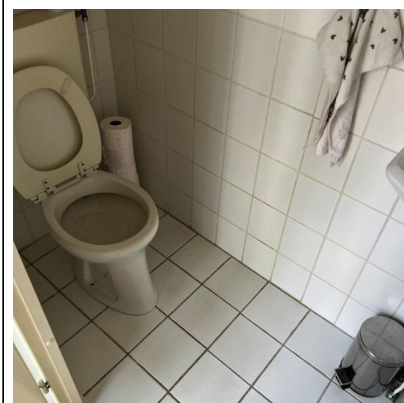
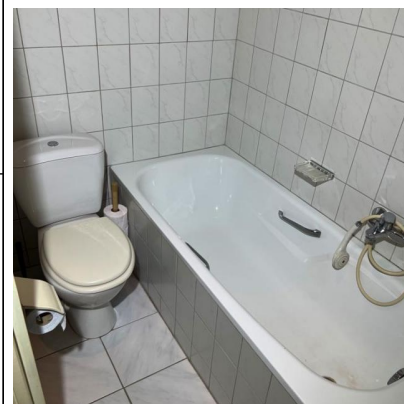
- Wat is de algemene staat van de keuken? Redelijk

Toilet

- Wat is de algemene staat van de toiletruimte? Gedateerd

Opmerkingen:

- Alleen bij een niet functionele badkamer/toiletruimte/keuken worden er kosten begroot. Bij handhaving altijd rekenen op enig herstel zoals het nazien van kitvoegen, kranen, douchekoppen/slangen en dergelijke, kosten niet begroot. Badkamermeubilair en keukenapparatuur wordt standaard buiten beschouwing gelaten.
- De badkamer, keuken en toiletruimte zijn algemeen ouder/gedateerd. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen.
- De laden en deuren van een keuken worden steekproefsgewijs gecontroleerd. Altijd rekenen op enig klein herstel (bijvoorbeeld afstellen/vastzetten van onderdelen), hiervoor zijn geen kosten opgenomen.




Technische installaties


Installaties worden slechts visueel beoordeeld, in ieder geval voor zover dit mogelijk is.

De installaties worden niet beoordeeld op goede werking en of deze voldoen aan de huidig geldende eisen en voorschriften.


Een erkend/waarborginstallateur en/of de nutsbedrijven kunnen u middels een inspectie een gedetailleerd inzicht geven in de algehele staat van de betreffende installaties en deze toetsen aan de geldende eisen.


Elektrische installatie	
<ul style="list-style-type: none"> Hoe is algemeen de conditie van de elektrische installatie? Hoeveel groepen zijn er aanwezig? Is er een hoofdschakelaar aanwezig? Is de bedrading geplastificeerd/voldoende (steekproefgewijze controle)? Zijn de wandcontactdozen en schakelaars algemeen voldoende? 	<p>Functioneel/gedateerd</p> <p>Meergroepsinstallatie</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Deels</p>
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De installatie is niet gekeurd in relatie tot geldende NEN normen. - Wij adviseren ondeugdelijke aansluitingen of onveilige situaties altijd te voorkomen (niet altijd door ons geconstateerd). Denk hierbij aan: zelf aangelegde uitbreidingen met verlengsnoeren, niet juist afgedichte lasdozen, meterkast met draden die niet goed zijn afgemonteerd, etc). Raadpleeg bij twijfel altijd een elektricien. Ook voor het herstellen of verbeteren van de situatie. - Gezien de woning (in pandig), mijns inziens, geheel gemoderniseerd/opgeknapt moet worden en de elektrische installatie oud is en niet voldoet aan de huidige normen, rekenen op het (deels) vervangen van de installatie. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. - Bij gehele vervanging elektrische installatie rekenen op circa € 12.000,-. - Zekeringen en aardlekschakelaars zijn niet op hun werking getest en de aarding is niet doorgemeten. - Aardlekschakelaars kunnen vast gaan zitten, waardoor deze niet meer goed functioneren (bij opname niet getest). Het verdient aanbeveling de aardlekschakelaar(s) minimaal 2x per jaar te testen door op de testknop te drukken (aardlekschakelaar moet dan uitspringen). Een goed moment voor het testen is bijv. bij de overgang van zomer-/wintertijd, wekkers etc. moeten dan toch opnieuw ingesteld worden. Aardlekschakelaars werken alleen bij gearde stopcontacten! - Altijd rekenen op herstel/vernieuwing wandcontactdozen/schakelaars etc. En/of deze naar wens uitbreiden/aanpassen. 	
	


Brandveiligheid/Brandmeldinstallatie	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanaf 1 juli 2022 is in iedere woning (zowel nieuwbouw als bestaande bouw) de aanwezigheid van een rookmelder op elke verdieping verplicht. Bij nieuwbouw was deze verplichting al langer van kracht. Rookmelders worden door ons niet geïnventariseerd of op hun werking getest. We adviseren bij ingebruikname van de woning, de eventuele rookmelders te testen. Of, als deze nog niet zijn aangebracht, dit alsnog te doen. 	


Energieopwekking	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De zonnepanelen en de installatie zijn buiten beschouwing gelaten. 	

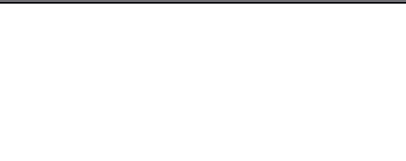
Gasinstallatie	
<ul style="list-style-type: none"> • Zijn de gasleidingen in koper/kunststof uitgevoerd? Deels • Zijn de gasleidingen in staal uitgevoerd? Deels • Was er bij opname een gaslucht ruikbaar? Nee 	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gasleiding(en) zijn beperkt inspecteerbaar. - Gasleidingen worden visueel geïnspecteerd en door ons niet afgeperst. 	

Verwarming	
<ul style="list-style-type: none"> • Hoe wordt de woning verwarmd? Centrale verwarming • Wat is het merk van de cv-ketel? Nefit • Heeft de ketel ook een warmwatervoorziening (combi-ketel)? Ja • Wat is het bouwjaar van de cv-/combiketel? 2014 • Verkeren de radiatoren en het leidingwerk algemeen in een voldoende staat? Ja • Zijn er lekkages geconstateerd? Voor zover zichtbaar niet 	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemiddelde gebruiksduur van cv-ketels is circa 15 jaar. Een ketel van die leeftijd hoeft u niet altijd direct te vervangen. De warmteopbrengst van oudere ketels loopt wel terug. 	

Waterinstallatie	
<ul style="list-style-type: none"> Zijn de waterleidingen in koper/kunststof uitgevoerd? Hoe is de warmwater voorziening? 	<p>Ja Combi-ketel</p>
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kranen zijn buiten beschouwing gelaten. 	
	

Ventilatie/vocht/luchtbehandeling	
<ul style="list-style-type: none"> Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de badkamer? Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de toiletruimte? Is er een ventilatievoorziening/afzuigkap aanwezig in de keuken? 	<p>Ja Ja Ja</p>
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> De aanwezige ventilatievoorzieningen zijn niet beoordeeld/getest op hun capaciteit. Bij renovatie natte groepen rekenen op aanpassing/verbeteren ventilatievoorzieningen, geen kosten opgenomen. 	
	

Riolering	
<ul style="list-style-type: none"> Is de hoofdriolering in kunststof uitvoering? Zijn er actieve lekkages aangetroffen? Zijn er verstoppingen geconstateerd? Was er een rioollucht ruikbaar bij opname? 	<p>Ja Voor zover zichtbaar niet Nee Nee</p>
	

Overige	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> De benoemde installaties zijn alleen, voor zover mogelijk, visueel geïnspecteerd en dus niet afgeperst! Installaties voor klimaatbeheersing, zonnepanelen/collectoren, alarm en dergelijke zijn buiten beschouwing gelaten. 	
	

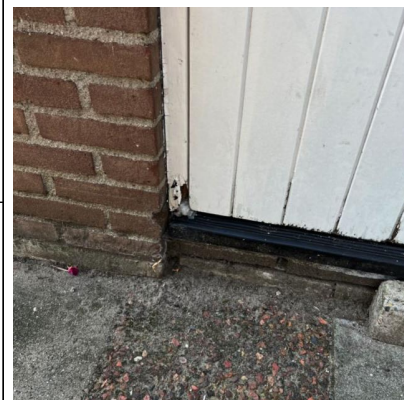
Bijgebouw(en)

Aangebouwde berging

• Hoe is algemeen de conditie van de berging?	Redelijk/goed
• Verkeert de dakconstructie in voldoende staat?	Zie hellend dak
• Verkeert de dakbedekking in voldoende staat?	Zie hellend dak
• Verkeren de goten in voldoende staat?	Zie hellend dak
• Verkeert het metselwerk in voldoende staat?	Ja
• Verkeert het voegwerk in voldoende staat?	Ja
• Verkeren de kozijnen in voldoende staat?	Deels

Opmerkingen:

- Bijgebouwen zoals berging, garage en carport zijn van ondergeschikt belang ten opzichte van de woning. Kosten voor onderhoud worden alleen begroot als het gebrek de functionaliteit van de ruimte per direct in gevaar brengt.
- Er is houtrot aanwezig in het kozijn en de deur, reken op herstel of vernieuwing. Niet begroot
- Erfafscheidingen, beschoeiingen, tuinmuren, poortdeuren etc. zijn buiten beschouwing gelaten.



Carport

• Hoe is algemeen de conditie van de carport?	Functioneel
---	-------------

Opmerkingen:

- Een carport wordt door ons altijd zeer beperkt meegenomen in de inspectie. Het betreft geen woonverblijf en is dan ook ondergeschikt aan de woning, wel kunnen we melden dat het dak van de carport reeds vernieuwd is.



BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEKGARANTIE

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
AANVRAGER	KEURINGSINSTANTIE
Naam Mevrouw L. Werner Adres Telefoonnr.	Bedrijf Q-Keur Adres Boteyken 325 3454 PD De Meern Telefoonnr. 085-2736429 Inspecteur Danny Veerman Keuringsdatum Ma 15 Aug 2022 om 11:00 Nummer KVK 60972823 Ingeschreven als Bouwkundig (advies) bureau
WONING	VERANTWOORDING
Adres Dammolen 58 Postcode/Plaats 3481 AN Harmelen Woningtype Tussenwoning Bouwjaar 1974 Rapportnummer KE22.1207	Datum inspectie Ma 15 Aug 2022 om 11:00 <i>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend</i>  (Handtekening inspecteur)

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)

KOSTEN (van toepassing voor NHG)			
	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal algemene bouwdelen	1.400,-	600,-	2.000,-
Totaal bouwlagen	5.500,-	1.000,-	6.500,-
TOTAAL WONING	6.900,-	1.600,-	8.500,-

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN					
Code	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.1	Hellend dak De dakvlakken nazien en waar nodig pannen goed leggen en/of vervangen. Tevens de (nok)vorsten nazien en waar nodig vernieuwen/vastleggen en/of aansmeren. Dit periodiek herhalen.	H	100	600,-	600,-
A.3.2	Schoorsteen Van de gezamenlijke schoorsteen het metselwerk reinigen, het voegwerk waar nodig vernieuwen en het loodwerk nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Tevens het metselwerk waterafstotend behandelen. Van de totaalkosten is 50% begroot. De overige 50% van de kosten zijn voor rekening van de bureu.	H	100	800,-	
TOTAAL ALGEMEEN				1.400,-	600,-

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
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 EUR 10.000,- bij 4 appartementen => k.v. = 25%, noodzakelijke kosten: EUR 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.

KEURINGSRESULTATEN BOUWLAGEN					
Code	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.2.1	Kozijnen / gevelbekledingen De gevelbetimmering aan de achterzijde in zijn geheel vernieuwen. Hiervoor is een stelpost opgenomen.	V	100	4.500,-	
B.2.2	Schilderwerk Het schilderwerk nazien en waar nodig bijwerken/overschilderen. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties). Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud).	O	100	NB	NB
B.6	Onvoorzien Onvoorzien	O	100	1.000,-	1.000,-
	TOTAAL ALGEMEEN			5.500,-	1.000,-

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
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 EUR 10.000,- bij 4 appartementen => k.v. = 25%, noodzakelijke kosten: EUR 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.

PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN		
Code	Eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzeningen 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 tenmiste twee muisdichte ventilatie-openingen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
A.1.1	PORTIEK / GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhalen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	§ 3.17.2
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen. Dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
A.3.1	DAKBEDEKKING EN GOTEN Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerkingen opheffen.	§ 3.6.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, Voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.10.2 + 3.11.2 / § 3.6.2
A.3.3	BRANDVEILIGHEID Tempex tegels en PVC schroten zijn zeer brandgevaarlijk, deze produceren bij brand zeer giftige rookgassen en zijn zeer smeltgevaarlijk hetgeen ernstige brandwonden kan veroorzaken. Advies tempex en PVC schroten verwijderen! Ook zachtboardplafonds geven een verhoogd risico bij brand. Deze plafonds zorgen namelijk voor een versnelling van brand en mogen daarom conform het bouwbesluit niet meer worden toegepast. Advies is om deze plafondafwerkingen te verwijderen en te vervangen door b.v. een gipsplaten afwerking.	§ 3.10.2 + 3.11.2 / § 3.6.2
A.5	ONGEDIERTE / ZWAM Bestrijding van ongedierte / zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport	

Code	Eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2 B.1.2.3	METSELWERK / GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.6.2
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.	§ 3.6.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid / roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en / of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE / VOCHT Bij inpanidige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Definities

1.1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Qkeur : de gebruiker van algemene voorwaarden

Opdrachtgever: de wederpartij van gebruiker

Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht

2. Toepassing

2.1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Qkeur en opdrachtgever waarop gebruiker deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen nadrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2.2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Qkeur, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken

2.3 De toepasselijkheid van eventuele voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

3. Aanvaarding / totstandkoming van de overeenkomst

3.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij in de aanbieding schriftelijk uitdrukkelijk anders is bepaald. Alle aanbiedingen behouden hun geldigheid gedurende 3 maanden.

3.2 Een overeenkomst is tot stand gekomen indien Qkeur hetgeen is overeengekomen schriftelijk heeft bevestigd of indien door opdrachtgever de aanvaarding van een schriftelijke aanbieding van Qkeur schriftelijk heeft bevestigd.

3.3 Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen het bestaan van de overeenkomst met andere middelen te bewijzen.

3.4 Een aanbieding is door opdrachtgever ook aanvaard indien Qkeur geheel of gedeeltelijk een aanbieding heeft uitgevoerd.

4. Inhoud overeenkomst

4.1 Het betreft het opstellen van bouwkundige rapportages en / of adviezen met als doel de opdrachtgever inzicht te verschaffen in de bouwkundige staat van een registergoed / pand.

4.2. De door Qkeur te verrichten werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd op basis van visuele waarneming.

4.3 Niet of moeilijk te bereiken onderdelen worden niet onderzocht en derhalve ook niet beoordeeld. Afwerkingen e.d. worden door Qkeur niet verwijderd of los gemaakt. Niet bereikbare gedeelten van het pand worden niet toegankelijk gemaakt.

Technische installaties worden niet gedemonteerd.

De aard van het onderzoek brengt met zich mee dat er gebruik zal worden gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in het rapport worden gemeld.

4.4 Qkeur kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor gebreken of schades die zich openbaren na afronding van de werkzaamheden en die niet op grond van visuele waarneming geconstateerd hadden kunnen worden.

4.5. Metingen worden niet verricht.

4.6. Tijdens de bouwtechnische keuring wordt geen onderzoek gedaan naar milieubelastende materialen, of materialen die een gezondheidsrisico kunnen opleveren, zoals (maar niet beperkt tot): asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen, olietanks en/of andere verontreinigingen. Met de keuring kan de aanwezigheid van deze materialen, stoffen of toepassingen dus niet worden uitgesloten. Aansprakelijkheid van Qkeur voor het niet hebben opgemerkt, of niet in voldoende mate hebben opgemerkt van de voornoemde materialen, stoffen of toepassingen is uitgesloten. Als opdrachtgever hieromtrent zekerheid wil hebben, dient altijd nader specialistisch onderzoek door derden te worden gedaan.

5. Uitvoering van de overeenkomst

5.1 Qkeur zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.

5.2 De opdrachtgever is gehouden om alle gegevens, waarvan Qkeur aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Qkeur te verstrekken.

5.3. Qkeur heeft het recht bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik te maken van derden en / of deze advies te vragen nadat de noodzaak c.q. wenselijkheid daarvan in de rapportage is bepaald.

5.4 Qkeur is niet aansprakelijk voor schade, voor welke aard ook, doordat Qkeur is uit gegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Qkeur kenbaar behoorde te zijn.

6. Rapportage

6.1 De rapportage van Qkeur heeft tot doel een algemeen inzicht te geven in de onderhoudstoestand van het gekeurde registergoed /pand en van eventueel bestaande gebreken onder de tijdens de keuring geldende omstandigheden of aanwezige beperkingen. Het betreft hier derhalve een momentopname.

6.2 De geldigheidsduur van de rapportage is maximaal drie maanden; na deze periode kan daaraan geen enkele recht meer worden ontleend. Na het verlopen van de geldigheidsduur dient een nieuw dan wel een geactualiseerde rapportage te worden opgesteld, waarvan de kosten nimmer voor Qkeur zijn.

6.3 Eventuele, in de rapportage opgenomen, herstel – en verbeteradviezen zijn geen werkomschrijving op grond waarvan het werk kan worden uitgevoerd.

6.4 Eventuele in de rapportage genoemde herstel- en verbeterbedragen zijn steeds slechts indicatief (raming van de te verwachten kosten).

7. Wijziging van de overeenkomst

7.1 Wijzigingen van overeenkomsten, inhoudende een beperking of aanvulling van reeds overeengekomen te verrichten werkzaamheden, komen tot stand zodra Qkeur deze wijzigingen schriftelijk heeft bevestigd.

8. Betalingen

8.1. Het overeengekomen honorarium van Qkeur is inclusief BTW.

8.2. Betaling van bouwkundige keuringen geschiedt via overschrijving, bij voorkeur via IDEAL. Wanneer de bouwkundige rapportage gereed is ontvangt u van ons een email met het verzoek voor betaling. Na betaling kunt u de rapportage direct downloaden. Betaling van advieswerkzaamheden anders dan bouwkundige keuringen dient, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen, door de opdrachtgever binnen 14 dagen na factuurdatum aan Q-keur te zijn voldaan.

8.3 Indien de opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn betaalt, wordt deze geacht van rechtswege in verzuim te zijn zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

8.4 Is de opdrachtgever in dergelijke gevallen een consument dan is hij de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW plus 2% verschuldigd. Indien de opdrachtgever in dergelijke gevallen een bedrijf is dan is hij de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW plus 2% verschuldigd.

9. Incassokosten

9.1 Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. In ieder geval is de opdrachtgever in het geval van geldvordering incassokosten verschuldigd. De incassokosten worden berekend overeenkomstig het incassotarief zoals door de Nederlandse Orde van Advocaten in incassozaken wordt geadviseerd met een minimum van € 40,- excl. BTW.

9.2 Indien Qkeur hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.

9.3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van opdrachtgever.

10. Tussentijdse opzegging / ontbinding

10.1 In geval van tussentijdse opzegging van de overeenkomst door opdrachtgever, is opdrachtgever verplicht Qkeur te vergoeden; het betreft hier de betaling van declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden, een vergoeding van de gemaakte kosten en de kosten die voortvloeien uit door Qkeur aangelegene verplichtingen met derden ter vervulling van de overeenkomst. Bij annulering van de overeenkomst minder dan 24 uur voor de beoogde inspectiedatum en tijdstip zal Qkeur het volledige overeengekomen honorarium in rekening brengen bij de opdrachtgever.

10.2 Qkeur is bevoegd de opdracht te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de opdracht in redelijkheid niet mag worden verwacht.

11. Aansprakelijkheid

11.1 Indien Qkeur aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

11.2 Qkeur is slechts aansprakelijk voor de door opdrachtgever geleden schade die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen, indien en voor zover deze aansprakelijkheid door haar verzekering wordt gedekt, tot het bedrag van de door verzekering gedane uitkering.

11.3 Qkeur is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade waaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparing en schade door (bedrijfs)stagnatie.

11.4 Qkeur is nimmer aansprakelijk voor schade kleiner dan € 1.200,-, dan wel schades als gevolg van overmacht.

11.5 De door Qkeur te vergoeden schade is beperkt tot 12x de advieskosten met een maximum van € 10.000,-

11.6 Qkeur heeft het recht om gevolgen van een tekortkoming van een geleverde dienst uit eigener beweging kosteloos te herstellen en/ of te vervangen waardoor de bevoegdheid van opdrachtgever om schadevergoeding te eisen komt te vervallen.

12. Overmacht

12.1 Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.

13. Toepasselijk recht en geschillen

13.1 Op elke overeenkomst tussen Qkeur en opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen welke tussen Qkeur en de opdrachtgever in het kader van (de uitvoering van) de overeenkomst(en) mochten ontstaan of die daarvan het gevolg zijn, worden bij uitsluiting berecht door de rechter in de vestigingsplaats van Qkeur.