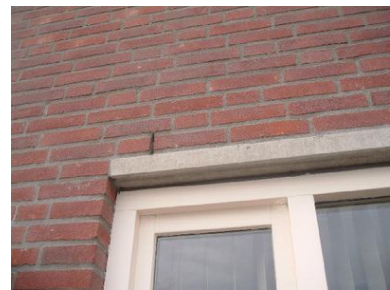


Buildtech

Bouwkundig inspectierapport MJOP excl. NEN2767

Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP)



Adres object: Reinaldaweg 85
3574 KL Doorn

Datum inspectie: woensdag 11 maart 2020
Rapportnummer: MJOP excl Conditie meting NEN2767-voorbeeld



BRIS B.V.
Bezoekweg 1146
3430 BC Nieuwegein
T 085-2733503

www.inspectdirect.nl
info@inspectdirect.nl
KvK 30180598
NL29RABO0379866277

Inhoud

| | |
|---|-----------|
| ALGEMENE GEGEVENS VAN DE INSPECTIE | 3 |
| DASHBOARD | 4 |
| OPMERKINGEN VAN DE INSPECTEUR | 6 |
| OVERZICHT CONDITIESCORES | 7 |
| OVERZICHT MAATREGELEN EN KOSTEN | 9 |
| BALKON, GALERIJ, DAKTERRAS, BUITENTRAPPEN | 9 |
| DAK | 9 |
| GARAGE / BERGING VRIJSTAAND | 9 |
| GEVEL | 9 |
| INSTALLATIES | 9 |
| INTERIEUR | 9 |
| TERREIN | 10 |
| INSPECTIE DETAILGEGEVENS | 11 |
| BALKON, GALERIJ, DAKTERRAS, BUITENTRAPPEN | 11 |
| DAK | 12 |
| GARAGE / BERGING VRIJSTAAND | 14 |
| GEVEL | 15 |
| INSTALLATIES | 16 |
| INTERIEUR | 17 |
| ONDERBOUW / KELDER | 21 |
| TERREIN | 22 |
| BIJLAGE: TOELICHTING OP DE INSPECTIE | 23 |
| BIJLAGE: ALGEMENE VOORWAARDEN | 26 |

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

| | |
|---|--|
| Rapportnummer | MJOP excl Conditiekening NEN2767-voorbeeld |
| Inspecteur | Jeroen de Jong |
| Soort inspectie | Verkoopkeuring |
| Prijs inspectie | 258 euro |
| Datum inspectie | woensdag 11 maart 2020 |
| Tijd inspectie | 12 uur |
| Aanwezig bij inspectie | Verkoper; Makelaar verkoper |
| Weergesteldheid tijdens inspectie | Bewolkt droog |
| Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend | Nee |

Opdrachtgever

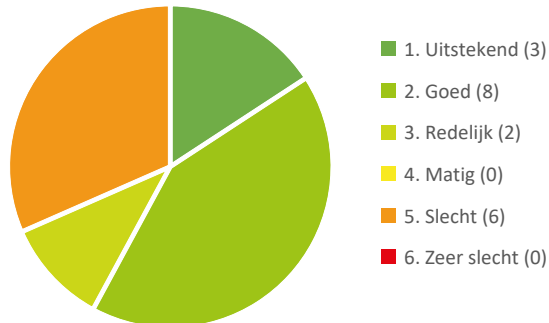
| | |
|----------------|-------------------|
| Naam | De Vries BV |
| Contactpersoon | Meneer de Vries |
| Adres | Koolmeeshaag 4 |
| Postcode | 2158 KL |
| Woonplaats | Utrecht |
| Telefoon | 030-2548755 |
| Mobiel | 06-25974684 |
| Email | info@de-vries.com |

Objectgegevens

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Objecttype | Woonhuis/Eengezins hoek |
| Adres | Reinaldaweg 85 |
| Postcode | 3574 KL |
| Plaats/locatie | Doorn |
| Bewoond | ja |
| Bouwjaar | 1900 |
| Verbouwingsjaar | 1950 |
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Vereniging van eigenaren | Nee |

Dashboard

Conditie scores van bouwdelen

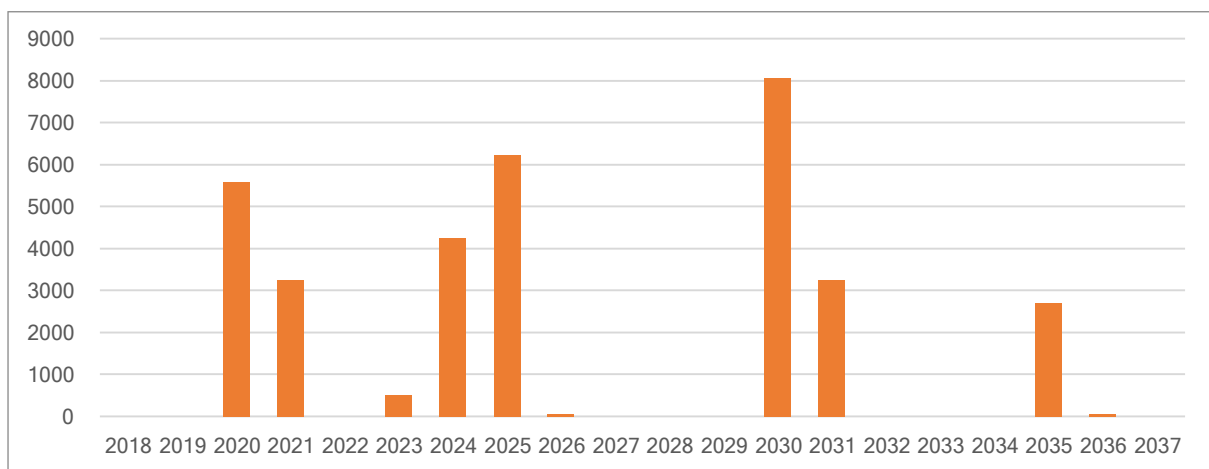


Gemiddelde conditiescore van het gehele object



Dit is een gemiddelde van de condities van alle bouwdelen.

Kosten over 20 jaar totaal: € 33.812, gemiddeld per jaar: € 1.691









Bedragen zijn inclusief kosten die als 'Pro Memorie' gemarkeerd zijn.

Maatregelen met kosten Pro Memorie

Onderstaande maatregelen zijn als 'Pro Memorie' gemarkeerd. Dit betekent dat de inspecteur (nog) geen uitsluitsel kan geven over de exacte kosten van de activiteit.



| Bouwdeel, specificatie, activiteit | Kosten Pro Memorie |
|---|--------------------|
| Balkon, galerij, dakterras, buitentrappen - Deur; buiten - Hout - Vervangen hang- en sluitwerk, deurdranger | 300 |
| Interieur - Keukenvoorzieningen - Kranen normaal - Vervangen | 500 |
| Interieur - Plafondafwerking - Pleisterwerk - Vervangen plafondafwerking, pleisterwerk | 3.398 |
| Interieur - Sanitaire toestellen - Wastafel - Vervangen | 300 |

Bouwdelen die *slecht of zeer slecht* zijn beoordeeld

| Conditie | Hoofdstuk | Bouwdeel | Specificatie |
|--|---|---------------------|---------------------------|
|  5-Slecht | Balkon, galerij, dakterras, buitentrappen | Leuning; buiten | Staal schilderwerk buiten |
|  5-Slecht | Dak | Gootconstructie | Algemeen |
|  5-Slecht | Gevel | Afvoer; hemelwater | Algemeen |
|  5-Slecht | Interieur | Balustrade; binnen | Aluminium |
|  5-Slecht | Interieur | Keukenvoorzieningen | Kookplaat (inbouw) |
|  5-Slecht | Interieur | Kozijn; binnen | Hout |

Bouwdelen met conditie *nader onderzoek of niet inspecteerbaar*

Deze bouwdelen heeft de inspecteur niet geheel visueel kunnen beoordelen.

| Conditie | Hoofdstuk | Bouwdeel | Specificatie |
|--|--------------------|------------------------------|------------------------|
|  Nader onderzoek | Dak | Dakbedekking hellend | Dakplaat asbesthoudend |
|  Niet inspecteerbaar | Onderbouw / kelder | Fundering, kruipruimte, etc. | Keerwand |

Opmerkingen van de inspecteur

Er is mogelijk asbestmateriaal aangetroffen. Geadviseerd wordt d.m.v. monsternamen en laboratoriumonderzoek de exacte samenstelling vast te stellen. Asbesthoudend materiaal kan -afhankelijk van omvang en (lokale) wetgeving- in eigen beheer worden verwijderd.

Jeroen de Jong

Overzicht conditiescores


Balkon, galerij, dakterras, buitentrappen

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|---|-----------------|---------------------------|
|  2-Goed | Deur; buiten | Hout |
|  5-Slecht | Leuning; buiten | Staal schilderwerk buiten |


Dak

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|--|----------------------|-----------------------------------|
|  Nader onderzoek | Dakbedekking hellend | Dakplaat asbesthoudend |
|  2-Goed | Dakbedekking vlak | Bitumen/APP/SBS + drainage tegels |
|  5-Slecht | Gootconstructie | Algemeen |


Garage / berging vrijstaand

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|---|--------------------|----------------|
|  2-Goed | Afvoer; hemelwater | Algemeen |




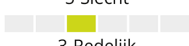
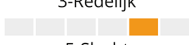






Gevel

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|--|--------------------|----------------|
|  5-Slecht | Afvoer; hemelwater | Algemeen |


Installaties

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|---|----------|----------------|
|  3-Redelijk | Elektra | Bedrading |

Interieur

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|---|----------------------|--------------------|
|  5-Slecht | Balustrade; binnen | Aluminium |
|  2-Goed | Bordesvloer | Hout |
|  5-Slecht | Keukenvoorzieningen | Kookplaat (inbouw) |
|  3-Redelijk | Keukenvoorzieningen | Kranen normaal |
|  5-Slecht | Kozijn; binnen | Hout |
|  1-Uitstekend | Plafondafwerking | Pleisterwerk |
|  1-Uitstekend | Sanitaire toestellen | Closet |
|  1-Uitstekend | Sanitaire toestellen | Douche algemeen |
|  2-Goed | Sanitaire toestellen | Wastafel |
|  2-Goed | Trapafwerking | Tapijt |
|  2-Goed | Vloer | Hout |

Onderbouw / kelder

| Conditie | Bouwdeel | Materiaalsoort |
|--|------------------------------|----------------|
|  Niet inspecteerbaar | Fundering, kruipruimte, etc. | Keerwand |

Terrein

Conditie



2-Goed

Bouwdeel

Terrein inrichting

Materialsoort

Verharding; betontegels

Overzicht maatregelen en kosten

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|--|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Balkon, galerij, dakterras, buitentrappen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Deur; buiten | Kosten: € 300 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hout | Cyclus: 25 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen hang- en sluitwerk, deurdranger | Start: 2035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Deur; buiten | Kosten: (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hout | Cyclus: 40 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen deur, hout | Start: 2038 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Leuning; buiten | Kosten: € 174 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Staal schilderwerk buiten | Cyclus: 5 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schilderwerk, vervolgsysteem | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dakbedekking hellend | Kosten: € 3.630 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dakplaat asbesthoudend | Cyclus: 30 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen dakbedekking, profielplaat | Start: 2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dakbedekking vlak | Kosten: € 2.407 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bitumen/APP/SBS + drainage tegels | Cyclus: 30 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen dakbedekking bitumineus, inclusief randaansluiting | Start: 2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dakbedekking vlak | Kosten: € 1.198 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bitumen/APP/SBS + drainage tegels | Cyclus: 24 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aanbrengen dakbedekking, overtrek | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gootconstructie | Kosten: € 508 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Algemeen | Cyclus: 25 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen gootbekleding | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gootconstructie | Kosten: € 82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Algemeen | Cyclus: 25 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen gootboei | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Garage / berging vrijstaand | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Afvoer; hemelwater | Kosten: € 290 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Algemeen | Cyclus: 24 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen hemelwaterafvoer | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gevel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Afvoer; hemelwater | Kosten: € 174 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Algemeen | Cyclus: 24 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen hemelwaterafvoer | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Installaties | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elektra | Kosten: € 4.247 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bedrading | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen lichtgroepenkast | Start: 2024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Interieur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Balustrade; binnen | Kosten: € 3.921 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aluminium | Cyclus: 30 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen balustrades aluminium | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bordesvloer | Kosten: € 207 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hout | Cyclus: 5 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schilderwerk, vervangend systeem | Start: 2035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keukenvoorzieningen | Kosten: € 700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kookplaat (inbouw) | Cyclus: 10 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen | Start: 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Interieur | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | |
|--|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| Keukenvoorzieningen | Kosten: € 500 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kranen normaal | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen | Start: 2023 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kozijn; binnen | Kosten: € 3.185 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hout | Cyclus: 10 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen binnenkozijn hout | Start: 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plafondafwerking | Kosten: € 3.398 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pleisterwerk | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen plafondafwerking, pleisterwerk | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sanitaire toestellen | Kosten: € 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Closet | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen | Start: 2035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sanitaire toestellen | Kosten: (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Douche algemeen | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sanitaire toestellen | Kosten: € 300 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wastafel | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trapafwerking | Kosten: € 2.000 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tapijt | Cyclus: 10 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vervangen trapafwerking, tapijt | Start: 2030 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vloer | Kosten: € 1.512 (PM) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hout | Cyclus: 0 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Herstel | Start: 2035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Terrein | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | |
|---------------------------|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| Terrein inrichting | Kosten: € 42 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verharding; betegels | Cyclus: 5 jaar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Herstraten betegels deels | Start: 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(PM) geeft aan dat de kosten als 'Pro Memorie' gemarkeerd zijn.

Totale kosten per jaar in euro's

| | | | | | | | | | |
|------|------|-------|-------|------|------|-------|-------|------|------|
| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 0 | 0 | 5.560 | 3.228 | 0 | 500 | 4.247 | 6.211 | 42 | 0 |
| 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
| 0 | 0 | 8.060 | 3.228 | 0 | 0 | 0 | 2.694 | 42 | 0 |

Inspectie detailgegevens

Balkon, galerij, dakterras, buitentrappen

Deur; buiten - Hout



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -



Algemeen

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

Maatregel

Vervangen deur, hout
in 2038 cyclus 40 jaar (Pro Memorie)

Maatregel

Vervangen hang- en sluitwerk, deurdranger
€ 300 in 2035 cyclus 25 jaar (Pro Memorie)

Leuning; buiten - Staal schilderwerk buiten



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Gebrek

Afbladderen, kale delen



Maatregel

Schilderwerk, vervolgsysteem
€ 174 in 2020 cyclus 5 jaar

Dak

Dakbedekking hellend - Dakplaat asbesthoudend



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Gebrek Erosie, verwerking, verzanding

Maatregel Vervangen dakbedekking, profielplaat
€ 3.630 in 2025 cyclus 30 jaar

Dakbedekking vlak - Bitumen/APP/SBS + drainage tegels



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Algemeen

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

Maatregel Aanbrengen dakbedekking, overtrek
€ 1.198 in 2030 cyclus 24 jaar

Maatregel Vervangen dakbedekking bitumineus, inclusief randaansluiting
€ 2.407 in 2025 cyclus 30 jaar

Gootconstructie - Algemeen



Waarneembaar Deels
Omvang, eenheid -

Algemeen

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



Maatregel Vervangen gootbekleding
€ 508 in 2020 cyclus 25 jaar

Maatregel

Vervangen gootboei
€ 82 in 2020 cyclus 25 jaar

Garage / berging vrijstaand

Afvoer; hemelwater - Algemeen



Waarneembaar Deels
Omvang, eenheid -



Algemeen

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

Maatregel

Vervangen hemelwaterafvoer
€ 290 in 2030 cyclus 24 jaar

Gevel

Afvoer; hemelwater - Algemeen



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Algemeen

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

Maatregel

Vervangen hemelwaterafvoer
€ 174 in 2020 cyclus 24 jaar

Installaties

Elektra - Bedrading



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Algemeen Woningen van voor 1960 kunnen nog geheel of gedeeltelijk voorzien zijn van jute bedrading en/of stalen leidingen. In dergelijke gevallen dient deze te worden vervangen.

Maatregel Vervangen lichtgroepenkast
€ 4.247 in 2024 cyclus 0 jaar

Interieur

Balustrade; binnen - Aluminium



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -



Opmerking Algemeen Opmerking van de inspecteur betreffende specificatie Aluminium. Specificatietekst betreffende Aluminium.

Gebrek

Bevestiging, manco

Opm. gebrek Niet goed bevestigd.

Maatregel

Vervangen balustrades aluminium

€ 3.921 in 2020 cyclus 30 jaar

Bordesvloer - Hout



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid 3 stuks



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

Gebrek

Doorbuiging, onvoldoende stijf/stevig



Opm. gebrek geen opmerking

Maatregel

Schilderwerk, vervangend systeem

3 m2 € 207 in 2035 cyclus 5 jaar

Keukenvoorzieningen - Kookplaat (inbouw)



Waarneembaar
Omvang, eenheid

Geheel
-



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

Gebrek Einde theoretische levensduur

Maatregel Vervangen
€ 700 in 2020 cyclus 10 jaar

Keukenvoorzieningen - Kranen normaal



Waarneembaar
Omvang, eenheid

Geheel
-

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

Gebrek Veroudering door normale slijtage/gebruik

Maatregel Vervangen
€ 500 in 2023 cyclus 0 jaar (Pro Memorie)

Kozijn; binnen - Hout



Waarneembaar
Omvang, eenheid

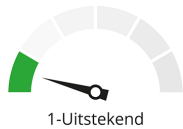
Geheel
-

Gebrek dikke laag schimmel, scheurvorming



Maatregel Vervangen binnenkozijn hout
€ 3.185 in 2021 cyclus 10 jaar

Plafondafwerking - Pleisterwerk



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -



Maatregel Vervangen plafondafwerking, pleisterwerk
€ 3.398 in 2030 cyclus 0 jaar (**Pro Memorie**)

Sanitaire toestellen - Closet



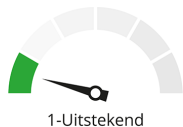
Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -



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

Maatregel Vervangen
€ 500 in 2035 cyclus 0 jaar

Sanitaire toestellen - Douche algemeen



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -



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

Maatregel Vervangen
in 2030 cyclus 0 jaar (**Pro Memorie**)

Sanitaire toestellen - Wastafel



Waarneembaar
Omvang, eenheid

Geheel
-



Opmerking
Algemeen

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

Maatregel

Vervangen

€ 300 in 2030 cyclus 0 jaar (**Pro Memorie**)

Trapafwerking - Tapijt



Waarneembaar
Omvang, eenheid

Geheel
-



Maatregel

Vervangen trapafwerking, tapijt

€ 2.000 in 2030 cyclus 10 jaar (**Pro Memorie**)

Vloer - Hout



Waarneembaar
Omvang, eenheid

Deels
-



Maatregel

Herstel

€ 1.512 in 2035 cyclus 0 jaar (**Pro Memorie**)

Onderbouw / kelder

Fundering, kruipruimte, etc. - Keerwand



Niet inspecteerbaar

| | |
|-----------------|-------|
| Waarneembaar | Deels |
| Omvang, eenheid | - |

Terrein

Terrein inrichting - Verharding; betontegels



Waarneembaar Geheel
Omvang, eenheid -

Gebrek

Verzakking



Maatregel

Herstraten betontegels deels
€ 42 in 2021 cyclus 5 jaar

Bijlage: toelichting op de inspectie

Doel bouwkundige inspectie

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn. Het rapport dient niet te worden gezien als een garantie met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide zijnde kosten.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Het is binnen de inspectie niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

Het bouwtechnisch rapport

In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken weergegeven;

- Conditie staat van onderhoud per onderdeel,
- Waarneembaarheid van het element,
- Constateringen en opmerkingen met betrekking tot de conditie van een onderdeel,
- Herstelactiviteiten, kostenraming en jaar van uitvoering
- Eventueel foto's van gebreken.

En eventueel adviezen voor het (laten) uitvoeren van nadere (specialistische) onderzoeken:

- onderzoek naar houtborende insecten,
- onderzoek naar houtaantastende schimmels (zwam),
- constructief onderzoek (sterkteberekeningen),
- onderzoek naar betonrot,
- onderzoek naar asbest.

Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volièren enz.), erfscheidingen, pergola's en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bergingen buiten beschouwing gelaten.

Beoordeling van het object

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

1. De kwaliteit van het object en de samenstellende onderdelen. Hierbij wordt nagegaan of er aan de bouwdelen gebreken of uitvoeringsfouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de onderdelen is verminderd door het verouderingsproces, onjuiste uitvoering of calamiteiten.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren. In het bouwtechnische rapport worden dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur en/of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel.

In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de gemaakte inschatting. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Algemene omschrijvingen beoordeling:

1 = uitstekend; Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.

2 = goed; Incidenteel kunnen kleine gebreken of tekortkomingen voorkomen of het verouderingsproces is op gang gekomen.

3 = redelijk; Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen.

4 = matig; Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds voorgekomen.

5 = slecht; Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is onomkeerbaar op gang gekomen.

6 = zeer slecht; Er is sprake van een maximaal gebrekenbeeld. Voortdurend treden er storingen op in de functievervulling. Technisch rijp voor de sloop.

Technische installaties, toetsing aan normen

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

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

Beoordeling elektrische installatie

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten. De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Verder wordt de elektrische installatie visueel beoordeeld. Er worden geen metingen verricht.

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

Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Het betreft een visuele inspectie naar de functionaliteit en kwaliteit van de bouw- en installatiedelen. Voor onderdelen die niet visueel zijn te inspecteren zal een afgeleid oordeel worden gegeven op basis van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat dan wel zichtbare, samengestelde en met dit onderdeel verband houdende onderdelen.

De inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt.

De beoordeling wordt weergegeven met een algehele kwaliteitsaanduiding verduidelijkt door een toelichtende tekst per gebouwonderdeel.

Raming van kosten

De ramingen van de herstelkosten en/of onderhoudskosten zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. De prijzen zijn inclusief BTW. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud met als doel het object terug te brengen tot een redelijke staat. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de schade is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

Bijlage: algemene voorwaarden

1. ALGEMEEN

1.1 Alle aan opdrachtnemer verstrekte opdrachten en de met opdrachtnemer gesloten overeenkomsten zijn in ieder geval van toepassing de algemene voorwaarden van opdrachtnemer. Eveneens zijn van toepassing de in de rapportage en de in onderhavige voorwaarden omschreven uitgangspunten, voorwaarden en definities en onderhavige contractvoorwaarden, in de laatste versie en geldig op dat moment.

1.2 Bij opdrachtverstrekking aan opdrachtnemer bevestigt en aanvaardt opdrachtgever de in artikel 1 lid 1.1 vermelde voorwaarden. Indien deze bij de schriftelijke contractbevestiging en/of opdrachtbevestiging onverhoopt niet zijn bijgevoegd en/of deze voorwaarden niet in uw bezit zijn en/of u van deze voorwaarden geen kennis heeft kunnen nemen, dient u opdrachtnemer hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. Opdrachtnemer zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen. Tevens zijn voornoemde voorwaarden gepubliceerd op de website van opdrachtnemer.

2. DE INHOUD VAN DE INSPECTIEWERKZAAMHEDEN EN HET RAPPORT

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

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

2.3 I.v.m. de meldingsplicht van de verkoper met betrekking tot het uitvoeren van aankoopkeuringen en/of verkoopkeuringen wordt een inlichtingenformulier van opdrachtnemer ter beschikking gesteld. Het inlichtingenformulier kunt u vinden en uitprinten vanaf de website van opdrachtnemer.

2.4 De in artikel 2.3 bedoelde informatie wordt uiterlijk direct voor aanvang van de inspectie aan opdrachtnemer overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan opdrachtnemer heeft overhandigd, zal opdrachtnemer geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden aanvaard.

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

2.6 De opdrachtgever garandeert dat opdrachtnemer vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke.

2.7 Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig is. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de inspectie aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door opdrachtnemer. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.

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

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

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

2.11 Indien door opdrachtnemer inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwoonderdelen moeten worden gekeurd. In onderhavige situaties behoudt opdrachtnemer zich het recht voor eventuele meerkosten te factureren.

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

2.13 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

2.14 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt 6 maanden tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.15 Wijzigingen respectievelijk aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door opdrachtnemer aangebracht.

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

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

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

2.19 De rapporten (met uitzondering van het NHG rapport) worden digitaal aangeleverd. Indien de opdrachtgever een rapport op papier wenst te ontvangen, is dit tegen vergoeding verkrijgbaar.

2.20 Een NHG rapportage is geen bouwkundige keuring en mag uitsluitend gezien worden als rapportage ten behoeve van het verkrijgen van een nationale hypotheek garantie. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor niet waargenomen tekortkomingen.

3. BETALINGEN EN TARIEVEN

3.1 De door opdrachtnemer uit te voeren bouwtechnische inspecties en aanvullende diensten worden aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger gefactureerd conform de aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger afzonderlijk bevestigde tarieven en eventueel van toepassing zijnde meerprijzen welke ook ten alle tijde zichtbaar zijn op onze website.

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

3.3 Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 20 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal opdrachtnemer gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schaden van welke aard, en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Het halen en/of brengen van sleutels zal worden gefactureerd tegen de geldende tarieven van opdrachtnemer.

3.4 Annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht tot inspectie die plaats zou vinden op de dag van inspectie of op de laatste dag voor de dag van inspectie zal door opdrachtnemer worden gefactureerd tegen het overeengekomen inspectietarief.

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

3.6 Indien een situatie ontstaat zoals omschreven in artikel 3.5 dient dit direct aan de wederpartij te worden gemeld. Indien in de inspectieafspraken c.q. plannings wordt geschoven, zal dit eveneens aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger respectievelijk opdrachtnemer worden gemeld.

3.7 Alle door opdrachtnemer opgegeven of met haar overeengekomen prijzen zijn exclusief BTW, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Een opgegeven of overeengekomen (all-in) prijs betreft slechts de uitdrukkelijk daarbij aangeduide werkzaamheden, uit te voeren onder de redelijkerwijs normaal te verwachten omstandigheden en op basis van de bij opdrachtnemer bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in bovenbedoelde werkzaamheden, omstandigheden, gegevens en dergelijke kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. Bij werkzaamheden zonder einddatum worden per ingang van 1 januari van elk nieuw jaar de overeengekomen verkooptarieven geïndexeerd.

3.8 Opdrachtnemer houdt zich het recht voor de factuur elektronisch aan te leveren.

3.9 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. opdrachtnemer heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen. Indien opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet op de voet van het voorgaande voldoet, is hij zonder ingebrekestelling van rechtswege in verzuim. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van opdrachtnemer, verband houdende met de inning van enige vordering op de opdrachtgever of verband houdende met het verweer tegen een ten onrechte door de opdrachtgever gepretendeerde vordering, komen voor rekening van de opdrachtgever.

4. KLACHTEN EN GESCHILLEN

4.1 Aanmelding van klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkheidsstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan opdrachtnemer te worden gemeld.

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

4.3 Het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming" dient binnen 14 dagen na toezending van het formulier, volledig, leesbaar en naar waarheid ingevuld, geparafeerd, ondertekend en voorzien van alle bijlagen aan opdrachtnemer te worden geretourneerd. Niet volledige, leesbare en naar waarheid ingevulde, geparafeerde, ondertekende, aanmeldingsformulieren welke bovendien niet zijn voorzien van alle bijlagen indien van toepassing, zullen niet in behandeling worden genomen.

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

4.5 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van opdrachtnemer komt, geldt een eigen risico van € 500,--

4.6 Bij de vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade gelden de in de algemene voorwaarden vermelde maxima en zal er een verrekening plaatsvinden voor ouderdom en bouwkundige staat van het object of het bouwkundige onderdeel waarop de schade is ontstaan, dit conform het indemniteitsbeginsel en in de verzekeringswereld gebruikelijke regelingen.

4.7 Indien opdrachtnemer met inachtneming van het vorenstaande aansprakelijk is voor de schade, is deze gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

4.8 Een door opdrachtnemer uitgevoerde inspectie en/of uitgebracht rapport kan en mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q. een garantieverzekering, respectievelijk een aanvullende dekking en / of aanvullende verzekering voor eventuele gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

4.9 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

4.10 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en / of derden verzegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te inspecteren object.

4.11 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

4.12 Indien de opdrachtgever tijdig en volledig de te verwerken gegevens verstrekt en opdrachtnemer niettemin door schuld of nalatigheid de opgedragen werkzaamheden niet volledig of onjuist verricht, dan zullen aanvullende en correctiewerkzaamheden kosteloos worden uitgevoerd, mits de opdrachtgever binnen 48 uur na ontvangst van de verwerkte gegevens opdrachtnemer van de tekortkomingen in kennis stelt.

4.13 Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door één partij als zodanig worden beschouwd, welke tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan in verband met de opdracht of enige overeenkomst en/of zaak die daarvan een uitvloeisel is en welke niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

4.14 Op alle met opdrachtnemer gesloten overeenkomsten en op alle aan opdrachtnemer verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, het Nederlands recht van toepassing.

4.15 Bij mogelijke c.q. vermeende aansprakelijkheid, is deze, in alle redelijkheid en billijkheid, als volgt gemaximeerd;

A: voor uitgevoerde bouwtechnische inspecties en rapportages, uitgevoerde expertises en alle verdere daarmee samenhangende werkzaamheden en rapportages tot maximaal EUR 4.500,00;

B: voor alle overige werkzaamheden en adviezen etc. tot het voor haar diensten ten behoeve van die uitgevoerde opdracht toekomstige honorarium. Bij opdrachten met een looptijd langer dan drie maanden, is het totaal door opdrachtnemer met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorarium gedeelte, met een maximum van EUR 4500,00.

4.16 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfsschaden, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. verdragingschade, schade als gevolg van (het verschaffen van) gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever, schade als gevolg van handelingen van aannemer of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek, ondeugdelijk uitgevoerde (herstel) werkzaamheden en/of verdere voorwaarden, schade aan personen, goederen of ter zake van het bouwkundige werk ontstaan, als gevolg van gebreken alsmede door ondeugdelijk uitgevoerde werkzaamheden door derden en eventueel daaruit ontstane gevolgschaden en schaden wegens door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden, gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen waarin opdrachtnemer gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van opdrachtnemer, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

4.17 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schades, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.

4.18 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade verband houdende met of ten gevolge van onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundigen.

4.19 Indien opdrachtnemer met inachtneming van artikel 4.14 aansprakelijk is voor schade, is opdrachtnemer gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

5. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

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

5.2 De ontbinding als bedoeld in artikel 5 lid 5.1 dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. Onverminderd de opdrachtnemer verder toekomstige rechten heeft opdrachtnemer het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van opdrachtnemer op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat opdrachtnemer tot enige schadevergoeding gehouden is. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid, ten gevolge waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd, daaronder begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog en oproer, werkstakingen, werkliedenuitsluiting, brand, weersomstandigheden, ongevallen, gewijzigde wettelijke voorschriften respectievelijk aanwijzingen en instructies van overheden, etc. ...