

Woninginspectie



**M.C. Verloopweg 32D
Leersum**

Opdrachtnummer : SJVB24.1311.Z

Aanvrager/Opdrachtgever :
Adres :
Postcode en Plaats :
Telefoonnummer/Email :

Gekeurd pand
Adres : M.C. Verloopweg 32D
Postcode en plaats : 3956 BR Leersum
Bouwjaar : 1966 (volgens <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/>)
Laatste verbouwingsjaar : n.v.t.

Soort woning : ☐ Dakgebonden appartement(-engebouw)
☐ Midden appartement(-engebouw)
☐ Grondgebonden appartement(-engebouw)
☐ Tussenwoning
☐ Hoek (eind) woning
☐ Twee onder één kap woning
☒ Vrijstaande woning
☐ Boerderij
☐ Landgoed / Villa
☐ Monument
☐






Bouwwijze : ☒ Traditioneel (metselwerk)
☐ Gietbouw (beton)
☐ Geprefabriceerde bouw
☐ Houtskeletbouw
☐

Bijgebouwen : ☒ Garage
☐ Schuur / Berging
☐

Bewoond : Nee, wel gemeubileerd

Gebruik : Woonbestemming 100 %

Inhoud woning : Op te vragen bij verkopend makelaar
Woninginspecteur/Opdrachtnemer : S. Jansen
Woningopname c.q. -inspectiedatum : 13 november 2024
Aanwezig tijdens de inspectie : Erwin Terpstra (namens verkopend makelaar: De Terp Makelaardij)
(gedeeltelijk aanwezig)
Weersgesteldheid : Droog, temperatuur ± 7 °C

Samenvatting directe herstelkosten			H
Bouwkundige onderdelen binnen		€	0,00
Bouwkundige onderdelen buiten		€	0,00
Installaties		€	0,00
Bijgebouw(-en)		€	0,00
* Zie Pag. 4: Renovatie object			€ *
Overzicht van specialistische onderzoeken		Niet begroot	
Binnenonderdelen	punt(-en)	13 - 13a	
Buitenonderdelen	punt(-en)		
Installaties	punt(-en)	01, 07	
Bijgebouw(-en)	punt(-en)		
Let op!: mogelijk kostenverhogende factoren van de totale herstelkosten!			
Niet bij de Woninginspectie betrokken:			
<ul style="list-style-type: none">- Tuininrichting, losse berging en wooneerfascheidingen (let op: asbestverdacht materiaal bloembak, zie pag. 5 Milieuaspecten).- Zonwering, screens, horren en/of (rol-) luiken (handbediend of elektrisch).- Buitenkraan.- Werking (eventueel aanwezige) rookmelders en/ of koolmonoxidemelders. Sinds 1 juli 2022 is in iedere woning, op elke verdieping (in de verkeersruimtes, zoals het trapgat, de overloop of de hal) een rookmelder verplicht. Indien rookmelders functioneren op batterijen, is het advies jaarlijks de batterijen te vervangen.- Alarminstallatie.			
<div></div> <div></div>			

Opmerkingen vooraf

Mededelingen voorafgaande en/of tijdens de woninginspectie

Opmerkingen woninginspecteur:

- Woninginspectie betreft "**verkoop**" (= mededelingsplicht), dit ontslaat een koper niet van diens **onderzoeksplicht**.
- Woonverbeteringen of -wensen zijn geen onderdeel van de woninginspectie.
- Bij het (eventueel) verbouwen (van bepaalde onderdelen) van de woning zijn er meestal goede mogelijkheden aanwezig om de woning te **verduurzamen** c.q. (op weg naar) aardgasvrij te maken. Overweegt u een maatwerk-verduurzamingsadvies uit te laten voeren zodat een overzicht/ stappenplan ontstaat welke maatregelen, in welke volgorde nuttig zijn: <https://sjvb.nl/diensten/>

Energie label

- Verkoper is verplicht een energie label vóór de eigendomsoverdracht op te laten stellen (monumentale panden kennen deze verplichting niet). [EP-online](#) is de officiële landelijke database waarin energie labels van gebouwen zijn opgenomen.

Uitermate belangrijk: Rapport Woninginspectie

- Rapport Woninginspectie is een feitelijke vaststelling van een uitsluitend visuele inspectie, beoordeling onderhoud of een tekortkoming van kwaliteit woningonderdelen. Beoordeling o.b.v de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde tegen de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden en pretendeert niet volledig te zijn.
- De beoordeling, kwalificatie van woningonderdelen én aangrenzende woningonderdelen kent hierbij vaststelling van ernst en omvang, nut c.q. noodzaak *én is ter beoordeling van de woninginspecteur*.

Renovatie object

- De technische staat van de woning is relatief als goed te beoordelen. Gezien het gedateerde interieur en enig achterstallig onderhoud is gekeurde woning aan groot onderhoud/renovatie toe om instandhouding te kunnen blijven garanderen. Herstel- en/of renovatiekosten worden niet per bouwkundig onderdeel genoemd en zijn sterk afhankelijk het gewenste afwerkingsniveau, bestemmingsindeling en van de in deze Woninginspectie aangegeven onderdelen met achterstallig

Wij adviseren deze Woninginspectie uit te breiden met:

- vrijblijvende offertes door aannemers;
- een aantal specialistische onderzoeken m.b.t. deze Woninginspectie in relatie tot programma van wensen/eisen om enig inzicht te krijgen in de totale herstelkosten op korte termijn.

Deze Woninginspectie is een **signaleringslijst** m.b.t. tekortkomingen, gebreken en ondeskundig uitgevoerde detailleringen, welke op visuele basis tijdens opname zichtbaar waren.

De totale herstel- en/of renovatiekosten worden geschat, pro memorie vanaf: € 150.000,00.

Vooraf bij oudere woningen kan het maken van een kostenraming bijzonder moeilijk zijn.

Tijdens de uitvoering kan blijken dat ingrijpendere werkzaamheden nodig zijn dan tijdens de inspectie redelijkerwijze kon worden voorzien.

A Binnenonderdelen

- Voor mogelijke subsidies op energiebesparende maatregelen zie: www.energiesubsidiewijzer.nl.

B Buitenonderdelen

- Voor mogelijke subsidies op energiebesparende maatregelen zie: www.energiesubsidiewijzer.nl.

C Installaties

- Woninginspectie is geen veiligheidsinspectie installaties, beoordelingen (registratie) zijn slechts 'indrukken' en er kunnen géén rechten en plichten jegens SJVB aan worden ontleend.
Na uitvoering van een veiligheidsonderzoek kan het voorvallen dat een huisgebonden installatie kwalitatief van mindere kwaliteit (rendement/veiligheid/gebruik) blijkt te zijn dan zich in eerste instantie bij de woninginspectie liet aanzien.

D Bijgebouwen

- Bijgebouwen maken in veel gevallen geen onderdeel uit van de woning en zijn in gebruik als garage, berging of schuur. Ervaring heeft geleerd dat deze vaak in een mindere kwalitatieve staat van onderhoud zijn dan de woning.

Milieuaspecten

- Vaak hebben plaatselijk overheden (gemeenten) op eigen website informatie beschikbaar omtrent milieuaspecten: Opdrachtgever c.q. kopersverantwoordelijkheid.
- Een rapport Woninginspectie is géén asbestinventarisatie.
- Asbestverdacht materiaal: bloembak t.p.v. tuin.
Indien asbesthoudend kan dit bij verwijdering en/of werkzaamheden hieraan kostenverhogend werken.
Nader onderzoek (bijv. monsteranalyse Ascert gecertificeerd lid (Stichting Certificatie Asbest): <https://www.ascert.nl/register/zoek-een-certificaat/item11>) kan aanwezigheid van asbest definitief vaststellen.
Eigenaren van asbesthoudende materialen zijn zelf verantwoordelijk voor de **eventuele** verwijdering van asbest.
Verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente. In strikt omschreven gevallen (meestal maximaal 35 m² hechtgebonden asbest dat in goede toestand is) mag een particulier **asbest zelf verwijderen**.
Zie ook: https://iplo.nl/thema/asbest/?utm_source=infomil&utm_medium=link&utm_campaign=asbest



Terminologie

- Woning: huis en bijgebouw(-en).
- Appartement: woning in een appartementengebouw.

Toepassingsgebied

Onafhankelijke feitelijke vaststelling van de bouwkundige staat, mede ingegeven het woongebruik van een woning, aan de hand van een uitsluitend visuele inspectie. Binnen dit werkgebied zijn niet inbegrepen hak- of breekwerk en het waarnemen van een verborgen of onzichtbare tekortkoming en/of gebrek.

- Tekortkoming: beschadiging (mechanisch, constructief of organisch) in of aan de woning welke aandacht verdient, meerdere tekortkomingen kunnen leiden tot een gebrek.
- Gebrek: schade (mechanisch, constructief of organisch) in of aan de woning waardoor dit onderdeel niet meer geschikt is voor het normale gebruik en een hoge mate van aandacht verdient (de functie van het onderdeel is verloren gegaan).

Doelstelling

Het doen van een eenmalige uitspraak (momentopname) inzake de kwaliteit van een woning in relatie tot de gebruikskwaliteit, en waar nodig richting geven aan risico's en nader uit te voeren specialistische onderzoeken.

- Gebruikskwaliteit = woongebruik: kwaliteitsanalyse kijkende naar de onderhoudsstaat (ernst en omvang), bruikbaarheid, toegankelijkheid en de constructieve veiligheid.
- Kwaliteitsanalyse: beoordeling in relatie tot het bouwjaar, bouwwijze en gerelateerd aan standaard levensduurverwachting van toegepaste materialen. Indeling, netheid van afwerking en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid worden in de beoordeling niet meegewogen.

De aard en wijze van de visuele inspectie brengen met zich mee dat er geen metingen en berekeningen worden uitgevoerd.

Installaties worden niet geïnspecteerd volgens geldende normen. De aanwezige installaties worden geregistreerd en onderzocht of deze een onderhoudsbeurt hebben gehad, bij enige twijfel zal een specialistisch onderzoek moeten uitwijzen of installaties veilig zijn.

Milieu: er wordt niet geïnspecteerd op milieuaspecten, indien er aanwijzingen zijn wordt hiervan melding gemaakt. Een rapport Woninginspectie is géén asbestinventarisatie.

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen

Door de beoogde inspectietijd (0:45 à 1:30 uur) heeft een woninginspectie beperkingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 3.50 m¹ kan worden overbrugd. Kruipruimte: hiervoor geldt een minimale hoogte van 0.6 m zonder belemmerende factoren, indien vochtig (water) wordt slechts geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik. Overige hulpmiddelen zijn ter ondersteuning van de inspectie binnen handbereik.

Rapport Woninginspectie

Schriftelijk weergave van een inspectie. Elk (bouw-)onderdeel afzonderlijk en in relatie met elkaar beoordeeld met een eventuele vermelding van een herstelmaatregel en -kosten.

Herstelkosten

Globale kostenraming van herstel- en/of vervangingswerkzaamheden welke dienen te worden uitgevoerd. In het rapport is zo mogelijk aangegeven welke onderdelen 'direct' en welke 'op termijn' aan onderhoud, herstel of vervanging toe zijn. Met 'direct' wordt bedoeld: herstel moet op korte termijn plaatsvinden om verdere schade of vervolgschade te voorkomen. Met 'op termijn' wordt bedoeld dat het bouwdeel duidelijke sporen van veroudering vertoont. Binnen enkele jaren is schade te verwachten en zal herstel plaats moeten vinden. Als uitgangspunt voor opmerkingen en kostenramingen geldt steeds het 'in redelijke staat' brengen van het huis.

Ervaring heeft geleerd dat er soms aanzienlijke afwijkingen van de kostenramingen mogelijk zijn in vergelijking met de gekozen bouwondernemer, onderaannemer, installateur c.s. Tijdens de uitvoering kan blijken dat ingrijpendere werkzaamheden nodig zijn dan tijdens de inspectie redelijkerwijze kon worden voorzien. Indien herstelkosten bij een (bouw-)onderdeel niet voldoende nauwkeurig kunnen worden vastgesteld wordt slechts een post pro memorie (p.m.) = kostenraming ingegeven met (zeer) ruime marges.

De kosten worden, indien mogelijk, op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging geraamd. De kostenindicaties zijn inclusief BTW. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden achter elkaar kunnen worden uitgevoerd. De kosten van onder andere stut-, sloop-, en steigerwerk, voorrijd- en containerkosten en eventuele vervolgschade (schade die tijdens het werk worden veroorzaakt) zijn niet in de raming opgenomen.

Beoordeling

Kwaliteitsaanduiding voor (bouw-)onderdelen van een woning, een dergelijke beoordeling brengt met zich mee dat het een tijdelijk en algemeen karakter draagt. Van bijgebouwen wordt slechts een globale indruk gegeven door alleen de tekortkomingen, gebreken te vermelden en het totaal van de herstelkosten.

Woninginspectie appartement

Een inspectie van een appartement en alles wat gezien wordt in de loop naar, en om het appartementengebouw. Van bijgebouwen (in pandige berging/ garage) wordt slechts een globale indruk gegeven.

Vereniging van Eigenaren (VVE):

Gezamenlijke eigenaren van een appartementengebouw.

Splitsingsakte:

Verdeling van de gezamenlijke eigendommen van een appartementengebouw en/of het appartement, beoordeling hiervan vindt niet plaats: Opdrachtgever c.q. kopersverantwoordelijkheid.

Herstelkosten :

Herstelkosten worden vermeld als hierbij de indruk bestaat dat het niet gaat om de gezamenlijk eigendom.

<u>Beoordeling</u>		Omschrijving
+/+	Goed	Geringe tekortkomingen (< 5 %), minimale aandacht voor onderhoud (verwachting).
+	Voldoende	Incidentele tekortkomingen (5 > < 10 %), aandacht voor onderhoud (verwachting).
□	Matig	Plaatselijk gebreken (10 > < 30 %), meer dan aandacht voor onderhoud (verwachting).
-	Onvoldoende	Regelmatig gebreken (30 > < 60 %), inhaalslag voor onderhoud (verwachting).
-/-	Slecht	Ernstige gebreken (> 60 %), eindstadium.
#	niet te inspecteren	< 50 % visueel te inspecteren.
#(B)	niet te inspecteren	< 50 % visueel te inspecteren, beoordeling slechts een indruk!


Beoordelingen (c.q. indrukken) zijn slechts bedoeld om richting te geven aan de kwaliteit van een (bouw-) onderdeel en is **dus géén absolute beoordeling**. Hiermee wordt bedoeld dat de beoordeling een waardering is gebaseerd op een visuele waarneming ingegeven bouwjaar, bouwwijze, toepassing van bouwmaterialen (detaillering) en levensduurverwachting van toegepaste bouwmaterialen. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat bij een oudere woning de beoordeling van een bepaald onderdeel hoger wordt vastgesteld dan de beoordeling voor eenzelfde onderdeel van een jongere woning omdat de kwaliteit een afwijkende devaluatiecurve vertoont dan welke gebruikelijk mag worden verwacht.

Ouderdomsclausule beoordeling (bouw-) onderdelen, betreft: Bouwwijze, toepassing van bouwmaterialen (detaillering) en levensduurverwachting van toegepaste bouwmaterialen van woningen en zijn gerelateerd aan het bouwjaar van de woning, nadien uitgevoerde verbouwingen (wooncomfort) en uitbreidingen. Bij aankoop van een (oudere) bestaande woning is een beoordeling **zeker niet gelijk en/of de verwachting van "nieuwbouwstaat"**.

?	Specialistisch onderzoek gewenst.
!	Onderdeel met risico: Het onderdeel vertoont geen zichtbare schade. Echter is de materiaalkeuze en/of verwerking twijfelachtig.
n.b.	Herstelkosten niet begroot. De kosten zijn afhankelijk van de benodigde maatregel.
z.w.	Herstelwerkzaamheden uit te voeren door zelfwerkzaamheden, niet begroot.
SJVB	Stijn Jansen Verduurzamings- en Bouwadvies.

Afkortingen


n.v.t. : niet van toepassing	o.a. : onder andere	t.p.v. : ter plaatse van	m.b.t. : met betrekking tot
e.d. : en dergelijke	m.i. : mijns inziens	i.r.t. : in relatie tot	t.g.v. : ten gevolge van

A	Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
<p>01 Schoorsteen / Dakdoorvoer</p> 	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prefab ventilatiekanaal t.b.v. ventilatie badkamer. - 1 Stuks gemetseld rookgaskanaal. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor (binnen) afwerking geldt geen beoordeling. - Prefab doorvoer is onvoldoende luchtdicht afgewerkt. - Overig, zie B01. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	

A				Bouwkundige onderdelen binnen	
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken		H
02	Dakbeschot	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hellend dak: traditionele houten dakconstructie, ongeïsoleerd. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte inspectie i.v.m. (binnen en buiten) afwerking en huisraad. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor (binnen) afwerking geldt geen beoordeling. - Oude/droge vochtkenmerken (lekkage) bij aansluitingen in het dakvlak. - Zachtboard afwerking (gedeeltelijk): brandonveilig. SJVB advies: verwijderen en vervangen door bijv. gipsplaten - Let op!: Op het dakbeschot is een dampdichte folie (= back-up voor inregenen) aanwezig. Indien wens na-isoleren van het dak aan de binnenzijde, bij voorkeur deze dampremmende folie verwijderen /vervangen door een damp-open folie (zie Boz Preventie). (Risicovoller) alternatief: dampdichte folie laten zitten en binnenisolatie afwerken met een zogenaamde 'klimaatfolie'. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 		



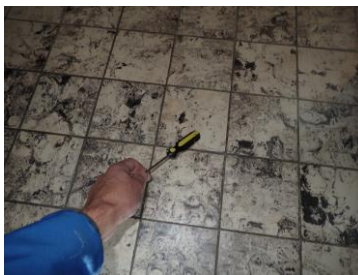
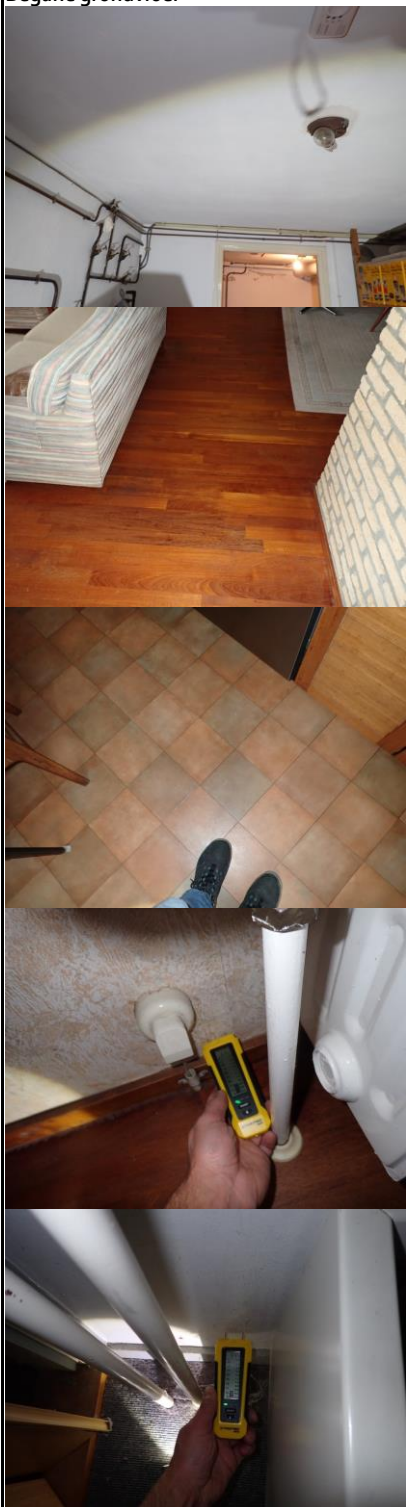
A		Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
03	Dakconstructie	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zadeldak, houten gordingen. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie A02. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voor (binnen) afwerking geldt geen beoordeling.- Plaatselijk droogte-/windscheur in houten balken (= gebruikelijk i.r.t. bouwjaar/bouwwijze). Behoeft geen herstel. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.	
04	Dakkapel	n.v.t.		
05	Dakvensters	-	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Onvoldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 Stuks dakraam. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voor (binnen) afwerking geldt geen beoordeling.- Einde levensduur dakraam, vervangen. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.- SJVB advies: periodiek gootstukken reinigen en scharnieren 'smeren' met bijv. siliconenspray.	


A	Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
<p data-bbox="124 432 399 454">o6 Binnenwanden dragend</p> 	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte inspectie i.v.m. (wand) afwerking en huisraad. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor (wand) afwerking geldt geen beoordeling. - Zet- en spanningscheurvorming in het wandoppervlak bij aansluitende bouwonderdelen en/of wandopeningen. Ogenscheinlijk eindstadium, behoeft geen constructief herstel op dit moment. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	

A Bouwkundige onderdelen binnen			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
o7 Binnenwanden niet dragend	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte inspectie i.v.m. (wand) afwerking en huisraad. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor zover van toepassing gelden min of meer gelijke kenmerken Beoordeling en inspectiewijze als bij Binnenwanden dragend, zie Ao6. - Voor (wand)afwerking geldt geen beoordeling. - Zolder: deels uitgevoerd als lichte scheidingswanden (= frame + beplating = holle wand). Vaak mindere geluidweerstand. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
o8 Binnenkozijnen en deuren	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Houten kozijnen met stompe deuren. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte gebruikschade. Altijd rekenen op enig herstel aan hang- en sluitwerk, o.a. vastzetten onderdelen etc. en het beter gang- en sluitbaar maken. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	


A		Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
09	Trappen	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gesloten en houten trap. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beperkte inspectie i.v.m. trapafwerking. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voor (trap) afwerking geldt geen beoordeling.- Krakende traptreden, karakteristieke kenmerken voor een houten trap.- Balustrade overloop voldoet niet aan de nu geldende regelgeving. De afstand tussen de liggers is > 10 cm (= geringe doorvalveiligheid). Bovendien vormen de horizontaal aangebrachte liggers voor kleine kinderen een 'opklimmogelijkheid'. SJVB advies: afhankelijk van aanwezigheid/leeftijd kinderen aanpassen. N.b.- Zie tevens A14. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.	
10	Zoldervloer	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none">- Woonlaag (slaapvertrekken).- Hout. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beperkte inspectie i.v.m. vloerafwerking en huisraad, inspectie plafondzijde eronder gesitueerde verdieping. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voor (afwerkvloer- en plafond-) afwerking geldt geen beoordeling.- Houten vloerdelen kraken, karakteristieke kenmerken voor een houten vloer.- Zachtboard en houten schrootjes plafondaafwerking (gedeeltelijk): brandonveilig. SJVB advies: verwijderen en vervangen door bijv. gipsplaten. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.	
11	Verdiepingsvloer(en)	n.v.t.		

A		Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
12	Balkon	n.v.t.		
13	Begane grondvloer	#+ <		




A		Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
13a	Kruipruimte	# ?	<p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie A13.- Nader onderzoek: kruipruimte(n) toegankelijk maken om de kwaliteit van de begane grondvloer, fysische gesteldheid, kwaliteit fundering en kwaliteit van alle aanwezige (soorten) leidingwerk en kabels te kunnen beoordelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kruipruimteventilatie aanwezig. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.- SJVB advies: Ventilatioeroosters vrij van begroeiing, bestrating en verstopping door bladval houden.	n.b.
				

A				Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken		H	
14	Kelder / garage	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte inspectie i.v.m. vloer-, wand- of plafondwerking en huisraad. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor (afwerkvloer-, wand- en plafond-) afwerking geldt geen beoordeling. - Gelakte treden zijn glad, hierdoor risico uitglijden. Zie preventie. - Beperkte doorloophoogte trap. - Droog tijdens de woningopname, hoewel er wel oude/ droge sporen van optrekkend vocht (witte uitslag = zout) zichtbaar zijn. Een verhoogd vochtpercentage in wanden onder maaiveld is moeilijk te voorkomen en in het algemeen acceptabel. Indien het gebruik dit vereist overwegen de wanden waterdicht te (laten) maken (bijv. middels injecteren). - Kelderwanden: Spanningscheurvorming in het wandoppervlak bij aansluitende bouwonderdelen en/of wandopeningen. Ogenscheinlijk eindstadium, behoeft geen constructief herstel op dit moment. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: anti-slipstrippen infrezen in trap. Kostenindicatie. 			


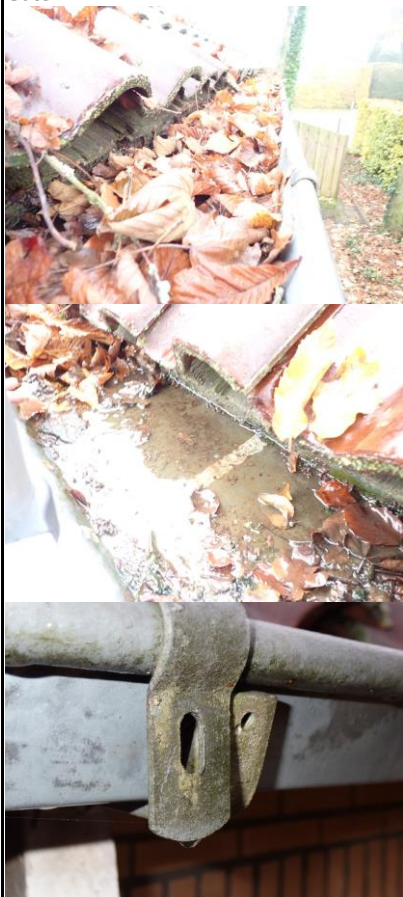
A	Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
<p>15 Bad- en/of Doucheruimte</p> 	-	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onvoldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonlaag - begane grond. - Natuurlijke ventilatie. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheurvorming granito vloer. - Einde levensduur badkamer. - Geen zichtbare aarding metalen onderdelen. Zie opmerking preventie Co1. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	

A				Bouwkundige onderdelen binnen	
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken		H
16	Toiletruimte	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonlaag - begane grond. - Natuurlijke ventilatie. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor toiletinrichting geldt geen beoordeling. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 		
17	Keuken	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woonlaag - begane grond. - Lokale mechanische ventilatie (afzuigkap). <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor keukeninrichting (apparatuur) geldt geen beoordeling. Inbouwapparatuur in de keuken heeft vaak een economische levensduur van ongeveer 10 jaar. De werkelijke levensduur wordt echter sterk beïnvloed door de mate van onderhoud en gebruik. De kwaliteit van de apparatuur kan niet worden beoordeeld. De leeftijd van de apparatuur kan eventueel worden afgeleid uit rekeningen die de verkoper mogelijk op verzoek kan overleggen. - Beperkte gebruikschade, slijtage hang- en sluitwerk deurtjes / laden. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 		
18	Binnenschilderwerk buitenkozijnen, - (draai)ramen en – deuren	□	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matig (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schilderwerk, beglazingskit zijn medebepalend voor de kwaliteit van de buitenkozijnen, -ramen en deuren. - Tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. <p>Let op!: voor woningen > 15 jaar is voor schilder- en stucwerk een btw-tarief van 9% van toepassing.</p> <p>SJVB advies: kostenindicatie toetsen middels vrijblijvende offertes, bijv. bij bedrijven die zijn aangesloten bij FOSAG (= branchevereniging voor afwerkbedrijven). Te vinden op www.onderhoudnl.nl</p>		

A		Bouwkundige onderdelen binnen		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
19	Overig binnenschilderwerk	□	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matig (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SJVB advies: indien u de wanden opnieuw gaat verven, overweegt u in dat geval 'afwasbare' binnenmuurverf. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. <p>Let op!: voor woningen > 15 jaar is voor schilder- en stucwerk een btw-tarief van 9% van toepassing.</p> <p>SJVB advies: kostenindicatie toetsen middels vrijblijvende offertes, bijv. bij bedrijven die zijn aangesloten bij FOSAG (= branchevereniging voor afwerkbedrijven). Te vinden op www.onderhoudnl.nl</p>	
			Subtotaal	€ 0,00

B	Bouwkundige onderdelen buiten		
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
<p>o1 Schoorsteen / Dakdoorvoer</p> 	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie A01. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schoorsteen: Samenstelling voegwerk m.n. t.p.v. kop aangetast/ uitgespoeld. Herstellen (tevens alg- en mosgroei verwijderen) en betonnen plaat conserveren / vervangen. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	



B Bouwkundige onderdelen buiten			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
02 Dakbedekking schuine daken   	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keramische, geglaazuurde pannen. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nokvorsten los-vaste hechting. Herstellen (= opnieuw vastleggen met bijv. flexim dakpasta). - Pannen vertonen plaatselijk geringe mos- en algengroei. Reinigen. - Geschilderde pannen en/of pannenbreuk. Kapotte pannen/vorsten kunnen leiden tot gevolgschade aan de onderliggende constructie. Vervangen. - Plaatselijk onregelmatige pandekking, windbelasting. Herschikken. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: dakvoet combi-vogelschroten aanbrengen. Dat voorkomt nestelen van vogels en ongedierte onder de dakpannen en beschermt de kopse kant van het dakbeschoot tegen opspattend regenwater. - SJVB advies: verwijderen dampdichte folie (zie A01) en aanbrengen damp-open folie (onder nieuwe panlatten, op de tengels). - Extra pannen aanwezig op zolder, in kelder en in tuin. 	
03 Dakbedekking platte daken	n.v.t.		

B Bouwkundige onderdelen buiten			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
04 Overstekken, goot-/ dakbetimmeringen 	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hout. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij houten onderdelen tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk, overig zie B14. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
05 Goten 	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving:</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zinkwerk (bakgoten). - Lood ('zalinggoot' = aansluiting tussen schoorsteen en hellend dak). <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vervuiling, beperkte waterloop naar de hemelwaterafvoeren. Zie preventie. - Voorzijde: doorbuiging in dakgoot. - Achterzijde: gootbeugel los/vast. Herstellen. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: goten periodiek reinigen (= kopersverantwoording – zelfwerkzaamheid). 	



B Bouwkundige onderdelen buiten			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
o6 Hemelwaterafvoeren	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kunststof. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is niet te controleren of, en zo ja in welke mate, hemelwaterafvoeren (correct) zijn aangesloten op een riolering. - SJVB advies: hemelwaterafvoeren van 'bladscheiders' voorzien. - Kunststof door UV-werking verkleurd (= gebruikelijke veroudering). <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	

B Bouwkundige onderdelen buiten			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
07 Metselwerk	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spouw metselwerk. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - T.p.v. zijgevel: spanningscheurvorming in het metselwerkoppervlak bij aansluitende bouwonderdelen en/of gevelopeningen. Ogenscheinlijk eindstadium, behoeft geen constructief herstel op dit moment. Wel metselwerk open maken, wegnemen oorzaak en opnieuw opmetselen. Waarschijnlijke oorzaak horizontale scheurvorming boven ramen boven maaiveld: de betonnen begane grondvloer heeft druk uitgeoefend op de buitengevel. Waarschijnlijke oorzaak scheurvorming nabij vloeroverstek: druk/ inklemming dragers vloeroverstek. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: spouwmuur na laten isoleren (spouwbreedte circa 5 cm). Informeert u bij de beroepsvereniging voor na-isolerende bedrijven: www.venin.nl 	







o8	Fundering	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funderingswijze, vaste grond (indruk). <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte inspectie in de kelder. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stabiele indruk. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
o9	Voegwerk 	#+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie B07. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
10	Gevelafwerking 	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hout. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/ of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij houten onderdelen tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk, overig zie B14. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	

B	Bouwkundige onderdelen buiten		
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
<p>11 Buitenkozijnen, -(draai)ramen, en deuren</p>    	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> - Woninginspectie betreft geen inspectie Politiekeurmerk Veilig Wonen (= PkVW). <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hout. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij houten kozijnen tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk, overig zie B13. - Beperkte gebruikschade en/ of tekortkomingen. Altijd rekenen op enig herstel aan hang- en sluitwerk (o.a. vastzetten onderdelen, plaatsen tochtstrips of herstellen tochtstrips etc.) en het beter gang- en sluitbaar maken. - Diverse houten delen zijn t.g.v. in het verleden opgetreden achterstallig onderhoud gescheurd. Het gevolg hiervan is een verkorte onderhoudscyclus qua schilderwerk (om de 2-3 jaar i.p.v. om de 5-6 jaar). Te overwegen valt deze houten onderdelen te vervangen. - Entree: deurklink is via brievenbus (= 'hengelen') eenvoudig bereikbaar. SJVB advies: klink vervangen door draaibare voordeurknop of consequent deur op slot doen. - Keukendeur is voorzien van een baardslot (= geringe inbraakwerendheid): SJVB advies: baardslot vervangen door cilinderslot. Zie tevens opmerking preventie. - Houtaantasting raam zijgevel, nok. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: sluitwerk conform PkVW (laten) aanbrengen. Geen kosten begroot (= Woningverbetering). - Houten onderdorpels onvoldoende vrij van bestrating, hierdoor risico houtaantasting t.g.v. opgesloten vocht. SJVB advies: Onderdorpels vrij maken van bestrating en vrijkomende strook vullen met schoon zand en met grindlaag afdekken. 	


B Bouwkundige onderdelen buiten			
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
12 Beglazing 	□	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matig (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkele beglazing. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SJVB advies: enkel glas vervangen door isolerende beglazing, HR+(+). Let op! In de 'bewegende' delen is HR++ glas soms te zwaar c.q. te dik voor de sponning en zal het draaiende deel tevens vervangen dienen te worden of kan in sommige gevallen worden gekozen voor HR+ glas (= minder zwaar). <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
13 Buitenschilderwerk, buitenkozijnen, -(draai)ramen, en -deuren 	-	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onvoldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beoordeling is gerelateerd aan de relatief korte onderhoudscyclus. - Schilderwerk en beglazingskit zijn medebepalend voor de kwaliteit van de buitenkozijnen, -ramen en deuren. - Buitenschilderwerk dient minimaal eens in de 6 jaar te worden uitgevoerd, met tussentijds een bijwerkbeurt. - Tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk. - Transparante verfsoorten hebben doorgaans meer onderhoud nodig dan dekkende verfsoorten. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - Let op!: voor woningen > 15 jaar is voor schilder- en stucwerk een btw-tarief van 9% van toepassing <p>SJVB advies: kostenindicatie toetsen middels vrijblijvende offertes, bijv. bij bedrijven die zijn aangesloten bij FOSAG (= branchevereniging voor afwerkbedrijven). Te vinden op www.onderhoudnl.nl</p>	

B		Bouwkundige onderdelen buiten		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
14	Overig buitenschilderwerk	#-	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Onvoldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beperkte beoordeling vanaf woonlagenniveau (maaiveld) en/of aangrenzende bouwonderdelen. <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beoordeling is gerelateerd aan de relatief korte onderhoudscyclus.- Schilderwerk is medebepalend voor de levensduur en kwaliteit van het houtwerk.- Tijdens uitvoering schilderwerk rekening houden met (enig) herstel aan houtwerk.- Buitenschilderwerk dient minimaal eens in de 6 jaar te worden uitgevoerd, met tussentijds een bijwerkbeurt. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object. <p>Let op!: voor woningen > 15 jaar is voor schilder- en stucwerk een btw-tarief van 9% van toepassing.</p> <p>SJVB advies: kostenindicatie toetsen middels vrijblijvende offertes, bijv. bij bedrijven die zijn aangesloten bij FOSAG (= branchevereniging voor afwerkbedrijven). Te vinden op www.onderhoudnl.nl</p>	
15	Luifel	+	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i>- Beoordeling is gerelateerd (gelijke kenmerken) aan de bouwonderdelen van de woning (hoofdgebouw). <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none">- Inspectie grotendeels binnen handbereik (steekproefsgewijs). <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wordt gevormd door inspringende gevel/vloeroverstek verdieping.- Schilderwerk, zie B14. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.	
16	Aanbouw, erker, e.d.	n.v.t.		
			Subtotaal	€ 0,00

C		INSTALLATIES		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
01	Elektrische installatie	#- ! ! ! ?	<p>Beoordeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woninginspectie is géén veiligheidsonderzoek. <p>Inspectiewijze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Summiere visuele inspectie en registratie van de elektrische installatie. Alleen een gespecialiseerd installateur kan hierover een uitspraak doen. - Kruipruimte(-n) niet toegankelijk, zie A13a. <p>Meterkast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meterkast niet binnen 3 meter afstand van de voordeur gesitueerd, gesitueerd in garage. - Aantal groepen : 13 - Groepenkast indeling : nee - Aardlekschakelaar : ja, 1 stuks (= onvoldoende) - Hoofdschakelaar : ja - Bedrading : vinyldraad <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Groepenkast is gedateerd. - Traditionele smeltzekeringen aanwezig. - Deels nog oude kleurcodering vinyl montagedraad (kleuren zijn in 1970 gewijzigd). Bedrading is meestal functioneel. - Aardaansluitingen metalen onderdelen natte ruimten ogenschijnlijk niet aanwezig. Zie preventie. - Conform huidige normering (NEN 1010) is het aantal aardlekschakelaars i.r.t. het aantal groepen onvoldoende. Per 4 groepen/1x aardlekschakelaar. - De groepenkaart ontbreekt. Er is geen controle mogelijk op welke apparaten op welke groep zijn aangesloten. SJVB advies: groepen nummeren, kaart aanmaken en controleren. - Ondeskundige huisaansluitingen (verlichting), doe 't zelf karakter. <p>Preventie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: gehele installatie door Uneto-Vni installateur laten nazien, uitbreiding/modernisering groepenkast e.d. 	n.b.

C		INSTALLATIES	
Onderdeel	B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
02 Verwarming / warmwatervoorziening   	#+ ! !	Beoordeling: - Woninginspectie is géén onderhoud en/of veiligheidsonderzoek. Inspectiewijze: - Summiere visuele inspectie en registratie van de verwarmings- en warmwatervoorziening. Alleen een gespecialiseerd installateur kan hierover een uitspraak doen. - Kruipruimte(-n) niet toegankelijk, zie A13a. Cv- ketel - Merk : Nefit - Bouwjaar : 2019 - Onderhoudscontract : onbekend Opmerkingen : - De onderhoudsstickers zijn niet aanwezig, twijfel over onderhoud. Uitvoeren onderhoudsbeurt, bijv. bij een bij https://co-vrij.com/ aangesloten bedrijf. - Ten tijde van woninginspectie stond de druk in het verwarmingssysteem laag. Deze behoort tussen de 1,5 en 2 bar te zijn. Bijvullen. Z.w. Preventie: - Zie Pag. 4: Renovatie object. - SJVB advies: kijkt u op https://platform.centraalregistertechniek.nl/Vakbedrijven/ voor het vinden van een installateur voor het onderhouden en/of vervangen van de Cv-ketel.	
03 Gasinstallatie 	#+ !	Beoordeling: - Woninginspectie is géén veiligheidsonderzoek. Inspectiewijze: - Summiere visuele inspectie en registratie van de gasinstallatie. Alleen een gespecialiseerd installateur kan hierover een uitspraak doen. - Kruipruimte(-n) niet toegankelijk, zie A13a. Opmerkingen: - Gasmeter, opstelling in keuken. Preventie: - Zie Pag. 4: Renovatie object.	

C		INSTALLATIES		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
o4	Riolering	#+	Beoordeling: <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> Inspectiewijze: <ul style="list-style-type: none">- Summiere visuele inspectie en registratie.- Kruipruimte(-n) niet toegankelijk, zie A13a. Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none">- Stankoverlast/verstoppingen: nee.- Materiaalsoort: kunststof en ijzer voor zover zichtbaar.- Aanwezig in kelder: vuilwaterpomp t.b.v. condensafvoer Cv-ketel. Preventie: <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.- SJVB advies: ijzeren, met hennep gefitte leidingen vervangen door kunststof leidingen.	
o5	Waterleiding	#+	Beoordeling: <ul style="list-style-type: none">- Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> Inspectiewijze: <ul style="list-style-type: none">- Summiere visuele inspectie en registratie.- Kruipruimte(-n) niet toegankelijk, zie A13a. Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none">- Watermeterafsluiting: kelder.- Materiaalsoort: koper, voor zover zichtbaar. Preventie: <ul style="list-style-type: none">- Zie Pag. 4: Renovatie object.	
o6	Mechanische ventilatie	n.v.t.	SJVB advies: centraal mechanisch ventilatiesysteem aanbrengen (bij voorkeur met warmteterugwinning) of minimaal de natte ruimten voorzien van een mechanische afvoer (= ventilator).	

C					INSTALLATIES			
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken			H		
07	Openhaard / houtkachel	+	Beoordeling: <ul style="list-style-type: none"> - Woninginspectie is géén brandveiligheid of schoorsteen - trekonderzoek. 			n.b.		
		!	Inspectiewijze: <ul style="list-style-type: none"> - Summiere visuele inspectie en registratie. - Na uitvoering van een brandveiligheid of schoorsteen - trekonderzoek kan blijken dat de brandveiligheid en het gebruik van mindere kwaliteit is als zich in eerste instantie bij woninginspectie liet aanzien. 					
		?	Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> - Openhaard, veegcontract aanwezig: onbekend. - Informatie over open haarden of nadere inlichtingen vindt u bij de branchevereniging voor schoorsteenvegers: www.aspb.nl 					
			Preventie: <ul style="list-style-type: none"> - Opdrachtgever c.q. kopersverantwoordelijkheid. - SJVB advies: kanaal en haard voor eerste gebruik door haarden specialist/erkend schoorsteenveger laten inspecteren, c.q. vegen. 					
			Subtotaal			€	0,00	

D		BIJGEBOUW(EN)		
Onderdeel		B	Opmerkingen, tekortkomingen en of gebreken	H
01	Bijgebouw 	+	Beoordeling: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende (c.q. indruk), <i>overig zie pagina 7: Omschrijving.</i> - Beoordeling is gerelateerd (gelijke kenmerken) aan de bouwonderdelen van de woning (hoofdgebouw). Betreft: <ul style="list-style-type: none"> - Garage. Inspectiewijze: <ul style="list-style-type: none"> - Summiere visuele inspectie en registratie. Bijgebouw zijnde een constructieve eenheid met het gebouw. Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> - Zie A14. Preventie: <ul style="list-style-type: none"> - Zie Pag. 4: Renovatie object. 	
			Subtotaal	€ 0,00

ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN

van **Stijn Jansen Verduurzamings- en Bouwadvies** gevestigd te Utrecht, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30272446 en gedeponeed 13 februari 2017.

1. Algemeen

- 1.1 Op alle aanbiedingen van en op alle aanbiedingen aan Stijn Jansen Verduurzamings- en Bouwadvies (hierna: "SJVB") tot uitvoering van diensten (hierna: "werkzaamheden") door alsmede op alle overeenkomsten met Stijn Jansen ter zake, zijn deze voorwaarden van toepassing.
- 1.2 Op van deze voorwaarden afwijkende bedingen kan door de wederpartij (hierna "opdrachtgever") slechts een beroep worden gedaan, indien en voor zover deze met SJVB schriftelijk zijn overeengekomen. In alle andere gevallen worden algemene en/of bijzondere voorwaarden van de opdrachtgever uitdrukkelijk verworpen.

2. Aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten

- 2.1 Alle aanbiedingen van SJVB gelden tot 30 dagen na dagtekening.
- 2.2 Opdrachten en acceptaties van aanbiedingen door de opdrachtgever gelden als onherroepelijk.
- 2.3 SJVB is slechts gebonden, voor zover en zoals zij schriftelijk heeft aanvaard.

3. Prijzen

- 3.1 Alle door SJVB opgegeven of met haar overeengekomen prijzen zijn exclusief 21% BTW, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.
- 3.2 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 SJVB bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in boven bedoelde werkzaamheden, omstandigheden of gegevens kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. Bij werkzaamheden op of gedurende een termijn van meer dan zes maanden mogen na die termijn optredende wijzigingen in kostprijsfactoren bovendien worden doorberekend.

4. Uitvoering

- 4.1 SJVB zal bij de uitvoering van opdrachten handelen als een goed, met normale vakkennis uitgerust en zorgvuldig handelend advies- en onderzoeksbureau. Nochtans geeft SJVB geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken of verstrekte adviezen.
- 4.2 De werkzaamheden vangen aan op het overeengekomen tijdstip, doch niet dan nadat SJVB beschikt over alle door de opdrachtgever te verstrekken voorwerpen, bescheiden en gegevens en nadat een eventueel overeengekomen vooruitbetaling door SJVB is ontvangen of zekerheid ten behoeve van SJVB is gesteld.
- 4.3 Indien de opdrachtgever met SJVB een bepaalde datum voor de werkzaamheden is overeengekomen, is opdrachtgever in geval van overschrijding daarvan door omstandigheden, welke hem niet zelf kunnen worden toegerekend, gehouden SJVB een redelijke termijn te stellen, waarbinnen de werkzaamheden alsnog uitgevoerd dienen te zijn, bij gebreke van welke uitvoering de opdrachtgever gerechtigd is de overeenkomst voor het niet-uitgevoerde gedeelte door middel van een schriftelijke verklaring te beëindigen.

VERVOLG ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN

- 4.4 SJVB heeft het recht om de werkzaamheden naar eigen inzichten uit te voeren, al dan niet door inschakeling van derden en al dan niet in gedeelten.
De inspecties zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden bereikbare onderdelen en vaststelling van voorhanden zijnde tekortkomingen.
- 4.5 Opdrachtgever heeft het recht om de inhoud van de door SJVB opgestelde rapportages na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 30 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan SJVB schriftelijk door te geven. Tenzij binnen 30 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever schriftelijk kenbaar aan SJVB zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met genoemde rapportage en keuring.
- 5. Aansprakelijkheid en vrijwaring**
- 5.1 SJVB is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook die het gevolg is of zou kunnen zijn van een niet, niet juist of niet tijdig signaleren van een bepaald gebrek aan of bij het onderzochte object of een onjuiste kostenbegroting en/of prijsopgaven van deze gebreken.
- 5.2 SJVB is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingsschade, schade als gevolg van het verschaffen van gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever en schade wegens door SJVB gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt.
- 5.3 SJVB is in verband met de uitvoering van opdrachten niet aansprakelijk voor schade aan zaken van de opdrachtgever of van derden. De opdrachtgever vrijwaart SJVB voor iedere door derden gestelde aansprakelijkheid ter zake.
- 5.4 In alle gevallen waarin SJVB gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze schadevergoeding nooit hoger zijn dan de factuurwaarde van de geleverde diensten, waardoor of in verband waarmee de schade is veroorzaakt. Voorgaande beperkingen gelden niet, indien de schade door opzet of bewuste roekeloosheid van SJVB of haar eigen werknemers is veroorzaakt.
- 5.5 Iedere vordering jegens SJVB, behalve die welke door SJVB is erkend, vervalt door het enkele verloop van 12 maanden na het ontstaan van de vordering, indien zij niet schriftelijk binnen deze termijn aan SJVB kenbaar is gemaakt.
- 5.6 De werknemers van SJVB dan wel door SJVB voor de uitvoering van de overeenkomst ingeschakelde hulppersonen kunnen zich jegens de opdrachtgever beroepen op alle aan de overeenkomst te ontlelen verweermiddelen als waren zij zelf bij die overeenkomst partij.
- 5.7 Alle informatie, waaronder mede verstaan maar niet beperkt tot adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, zoals door of namens SJVB aan opdrachtgever verstrekt met betrekking tot de werkzaamheden, is strikt persoonlijk bedoeld en opdrachtgever is gehouden SJVB te vrijwaren voor aanspraken van derden daarmee samenhangende en/of voortvloeiende, alsmede deze derden - indien en voor zover van toepassing - er op te wijzen dat laatstgenoemden geen rechten kunnen dan wel mogen ontleenen aan de verstrekte en opdrachtgever(s) gebonden informatie voornoemd.
- 5.8 SJVB heeft het recht tekortkomingen met betrekking tot de geleverde dienst uit eigener beweging kosteloos te herstellen.

VERVOLG ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN

6. Bescherming van informatie en kennis

- 6.1 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij SJVB of derden rechthebbenden en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over.
- 6.2 SJVB en de opdrachtgever zijn over en weer gehouden om gegevens, waarvan zij in het kader van de overeenkomst kennis krijgen en waarvan duidelijk is dat die tot de vertrouwelijke informatie van de ander behoren, als strikt vertrouwelijk te behandelen.
- 6.3 De rapportage is vanaf keuringsdatum 6 maanden rechtsgeldig, de rapportage is niet overdraagbaar aan derden.

7. Betaling

- 7.1 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. SJVB heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen.
- 7.2 Indien de opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet op de voet van het voorgaande voldoet, is hij zonder ingebrekestelling van rechtswege in verzuim.
- 7.3 Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van SJVB, 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. De buitengerechtelijke kosten worden bij de inning van enige vordering door SJVB geacht ten minste 15% van het te vorderen bedrag te bedragen.
- 7.4 Indien betalingen uitblijven accepteert SJVB geen aansprakelijkheden met betrekking tot de uitgevoerde opdracht. De opdrachtgever heeft nimmer het recht betalingen van facturen te vertragen of te verrekenen uit hoofde van mogelijke aansprakelijkheden jegens SJVB.

8. Opschorting en beëindiging

- 8.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft SJVB het recht om 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 beëindigen, één en ander naar haar keuze en steeds met behoud van haar enig toekomend recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

9. Klachten

- 9.1 Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door bouwkundige verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen 30 dagen na dagtekening van het rapport of na verzenddatum van hetgeen waarover hij overigens wenst te klagen, dan wel direct nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient de opdrachtgever aan te tonen, dat hij waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken.

10. Geschillen en toepasselijk recht

- 10.1 Alle geschillen, welke tussen partijen bestaan, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter te Utrecht.
- 10.2 De overeenkomst is onderworpen aan Nederlands recht.

Algemene Voorwaarden Stijn Jansen Verduurzamings- en Bouwadvies, versie januari 2017.

Aansprakelijkheid

Een rapport Woninginspectie is géén Huisgarantie en/of andersoortig Garantiebewijs.

Een rapport Woninginspectie is géén asbestinventarisatie.

Gebruiksduur (bekwame tijd):

Een woninginspectie is een momentopname en de gebruiksduur van een rapport Woninginspectie is dan ook beperkt tot *maximaal twaalf maanden na woningopname c.q. inspectiedatum*, nadien dient opnieuw een woninginspectie plaats te vinden én vervalt hiermee de inhoud van het dit rapport Woninginspectie.

SJVB = Stijn Jansen Verduurzamings- en Bouwadvies.

Vergelijk met een door derden opgesteld rapport Woninginspectie (c.q. Bouwtechnische keuring) is geen SJVB verantwoordelijkheid: Opdrachtgever c.q. kopersverantwoordelijkheid.

Een Woninginspectie geeft geen indicatie over de waarde van de woning. Kostenramingen van herstel en/of vervanging zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een Woninginspectie is geen controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen.

Bij een Woninginspectie wordt geen hak-, breek- en sloopwerk verricht.

Een Woninginspectie is geen garantie voor de afwezigheid van tekortkomingen/gebreken.

Arbo-wetgeving (o.a. veilig werken op hoogte) kan op de Woninginspectie van invloed zijn.

Onder een Woninginspectie wordt in ieder geval niet verstaan:

- controle van geluid- en/of warmte-isolatie;
- controle van kruipruimte, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen.
- controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;

Overig, kort samengevat:

1. Voor aantoonbare tekortkomingen (beroepsfout) in de uitvoering van de woninginspectie is SJVB "beperkt" aansprakelijk conform de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
2. SJVB neemt geen enkele aansprakelijkheid van welke aard dan ook indien na klachtbeoordeling door SJVB deze van mening is dat er sprake is van een verborgen (c.q. onzichtbaar) gebrek in relatie tot de woningopname c.q. inspectiedatum.
3. SJVB kan niet aansprakelijk gesteld (eigen risico, kopersverantwoordelijkheid) worden voor een klacht waarbij de schade ten gevolge van tekortkomingen in de uitvoering de werkelijke schade (herstel oorspronkelijke functie) niet de somma van 1% van de herbouwwaarde van een woning met een minimum van € 1.135,00 per geval (bouw-)onderdeel overtreft.
4. Elke aansprakelijkheid wordt afgewezen indien voor schadevaststelling (expertise) en zonder toestemming van SJVB de klacht reeds is hersteld.
5. SJVB behoudt het recht kosten in rekening te brengen inzake het in behandeling nemen van een klacht indien dit vooraf is overeengekomen.