



Rapportage Bouwtechnische Keuring



Voorbeeldstraat 14
1234AB Voorbeeldstad

VDE Keuring & Advies B.V.

Postbus 67
4130 EB Vianen
T 088-KEURING

E info@vde-keuring.nl
I www.vde-keuring.nl

KvK 60.03.38.43
BTW NL 8537.39.766.B01
IBAN NL34 RABO 0153 7725 73



Inhoud

Inhoud.....	2
1. Keuringsgegevens.....	3
2. Inleiding	4
3. Bouwkundige rapportage.....	5
4. Bouwtechnische keuring.....	6
Algemeen	6
Fundering	7
Kruipruimte.....	8
Vloeren.....	9
Dak.....	10
Dakbedekking	11
Schoorsteen en dakdoorvoeren.....	12
Gevelbekleding en metselwerk.....	13
Goten en hemelwaterafvoeren.....	15
Kozijnen en beglazing.....	16
Schilderwerk buiten.....	17
Binnenafwerking	18
Trappen en leuningen	19
Keuken, toilet en badkamer	20
Verwarming en warm water	21
Meterkast en elektra	22
Mechanische ventilatie.....	23
Bijgebouwen.....	24
Erfafscheidingen	25
Erf.....	26
Brandveiligheid	27
5. Samenvatting en kostenraming	28
6. Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie	29



1. Keuringsgegevens

Opdrachtgever

Naam: Dhr. P. Jansen
Adres: Dorpstraat 1
Postcode: 4321BA
Plaats: HET DORP
Telefoon: 06-12345678

Opdrachtnemer

Naam: VDE Keuring & Advies B.V.
Adres: Postbus 67
Postcode: 4130 EB
Plaats: VIANEN

Woning

Adres: Voorbeeldstraat 14
Postcode: 1234AB
Plaats: Voorbeeldstad

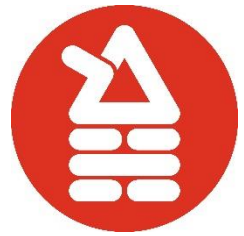
Inspectie

Datum: 17 november 2014
Inspecteur: ing. M.L. van der Eijk
Telefoon: +31-6-30 98 05 83
E-mail: michiel.vandereijk@vde-keuring.nl

Rapportage

Rapportnummer: 14001
Opsteller: ing. M.L. van der Eijk
Datum: 21 november 2014

Handtekening:



2. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van de bouwkundige keuring van de woning aan de Voorbeeldstraat 14 te Voorbeeldstad. Een bouwkundige keuring geeft inzicht in de conditie van alle belangrijke elementen van de woning en de kosten van noodzakelijk onderhoud en/of reparaties. Daarnaast is een bouwkundige keuring van een woning een doeltreffend middel om verborgen gebreken uit te sluiten dan wel aan het licht te brengen. Zulk inzicht kan van belang zijn voor verkopers, kopers, geldverstrekkers, of controlerende instanties.

De keuring van de woning is van een non-destructieve aard. De woning is onderworpen aan een visuele inspectie, waarbij geen elementen gedemonteerd of gesloopt zijn. Verborgen elementen, of elementen die niet bereikbaar waren, zijn niet geïnspecteerd.

Geen onderdeel van deze keuring zijn onderzoek naar: houtworm of ander ongedierte, asbest, houtzwam, gespecialiseerde installaties anders dan huisinstallaties, grondvervuiling en grondsamenstelling. Indien er tijdens de keuring een vermoeden bestaat van de aanwezigheid, of het mankeren van zulk soort elementen, wordt hiervan in de rapportage melding gedaan.



3. Bouwkundige rapportage

De rapportage van de keuring is onderverdeeld in hoofdelementen van de woning. Deze zijn weergegeven in de verschillende paragrafen. Bij elk element zijn verschillende belangrijke onderdelen omschreven. Hierbij gaat het om het al dan niet correct functioneren van het onderdeel en de conditie ervan, evenals de constatering van gebreken en mankementen.

De rapportage van de inspectie is weergegeven in vier kolommen.

Elk onderdeel wordt zoveel mogelijk voorzien van een kleine foto in de eerste kolom. Hierdoor is snel op te maken welk onderdeel het betreft. Gebreken, mankementen en opmerkingen worden zoveel mogelijk ondersteund door deze fotoreportage.

In de tweede kolom wordt het onderdeel en het functioneren van het onderdeel omschreven. Deze omschrijving staat in relatie tot de conditiemeting in de middelste kolom.

In de derde kolom worden enkele aanduidingen gebruikt om snel inzicht te geven in de conditie van het onderdeel. Daarnaast worden belangrijke bevindingen en kostenposten duidelijk aangegeven. De conditie van een onderdeel wordt aangeduid volgens de systematiek van NEN 2767:

1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijke zichtbare veroudering Functioneren van onderdeel niet in gevaar
4	Matige conditie	Functioneren van onderdeel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor de sloop

In de vierde kolom wordt een pictogram weergegeven. Hiermee wordt duidelijk weergegeven welke onderdelen aandacht behoeven en welke onderdelen kosten met zich meebrengen. Er worden vier pictogrammen gebruikt:



Onderdeel is in goede staat en/of functioneert naar behoren.
Er zijn geen gebreken waargenomen tijdens de keuring.



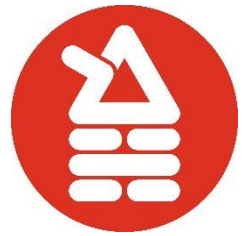
Onderdeel vertoont gebreken en/of functioneert niet of niet naar behoren.
Onderdeel heeft aandacht.



Herstel of vervanging is noodzakelijk op korte dan wel langere termijn.
Kostenraming van herstel of vervanging is opgegeven.



Onderdeel was niet zichtbaar en/of bereikbaar ten tijde van de keuring.
Maakt geen onderdeel uit van de keuring.



4. Bouwtechnische keuring

Algemeen

	Tijdens de keuring zijn er geen asbest, of asbesthoudende materialen aangetroffen. De aanwezigheid hiervan kan echter niet uitgesloten worden. Tijdens de keuring is aan de verkopende partij, of diens vertegenwoordiger, gevraagd of er niet zichtbare bouwkundige gebreken bekend zijn. De verkopende eigenaar heeft hierop ontkennend geantwoord. De prijsopgaven in deze rapportage voor het herstel van houtrot betreffen de zichtbaar aangetaste delen. Niet zichtbare houtrot kan niet worden uitgesloten. Een houtrotinventarisatie is geen onderdeel van deze keuring.	  
--	---	---



Fundering

	Er zijn geen gebreken of sporen van gebreken aan de fundering waargenomen tijdens de keuring.	2	
--	---	---	---



Kruipruimte



De kruipruimte onder de huiskamer is bereikbaar via een luik in de vloer en voorzien een betonnen vloer. De kruipruimte is droog en voorzien van voldoende ventilatie.

De overige ruimtes in de woning hebben geen kruipruimte.

2





Vloeren



De vloerconstructie van de woonkamer is van houten met stalen hulpbalken. De vloer is overlegd met spaanplaten delen en parket.
Er zijn geen gebreken waargenomen.

De vloer in de keuken is voorzien van isolatie aan de onderzijde. Tijdens de keuring was dit niet te controleren.

Let op! Volgens de verkopende eigenaar is de badkamer voorzien van een staalplaatbetonvloer met vloerverwarming. Tijdens de keuring was dit niet te controleren.

2





Dak



Het dak heeft een gebogen vorm en een houten constructie van spanten en gordingen. De houten constructie is droog en er zijn geen gebreken waargenomen.

Het dakbeschot is geïnspecteerd bij de dakgoot. Deze is droog en onaangetast.

2





Dakbedekking

	Het dak is bedekt met een Romaanse platte pan. De pannen zijn oud en plaatselijk vervangen. Er zijn diverse schades waargenomen. Kosten voor vervangen op termijn worden geraamd op: € 6.500,00.	3	
	De daklijsten zijn aangetast door houtrot en bij de dakgoot helemaal weggerot. Naden staan op en schilderwerk is versleten. Kosten voor vervanging worden geraamd op: € 2.100,00.	5	



Schoorsteen en dakdoorvoeren

	De gemetselde schoorsteen is geïnspecteerd vanaf maaiveld. De schoorsteen is recht en zonder scheuren.	2	
	De loketten van de schoorsteen zijn oud. De aansluiting aan de achterzijde van de schoorsteen staat open. Kosten voor vervanging op termijn worden geraamd op: € 615,00.	3	



Gevelbekleding en metselwerk

	Het gevelmetselwerk is rood van kleur met een grijze voeg. Het metselwerk en voegwerk verkeren in slechte staat.	4	
	De stalen lateiconstructie in de gevels zet uit door roestvorming en drukt het gevelmetselwerk kapot. Kosten voor herstel worden geraamd op: € 8.400,00.		
	Het voegwerk is op veel plaatsen gescheurd en versleten. Kosten voor vervanging worden geraamd op: € 8.250,00.		
	De loodslabben onder het metselwerk van het balkon zijn oud en gescheurd. Kosten voor vervanging worden geraamd op: € 375,00.		
	De muurafdekkers van het balkon verkeren in slechte staat en vertonen veel schade. Kosten voor herstel worden geraamd op: € 2.050,00.		





Goten en hemelwaterafvoeren

	De dakgoten zijn van zink en verkeren in goede staat. Er zijn geen lekkages of andere gebreken waargenomen.	2	
 	De betimmering van de dakgoten verkeert in slechte staat. Het hout is op diverse plekken aangetast door houtrot. Kosten voor herstel worden geraamd op: € 760,00.	4	
	De hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. Ondanks de leeftijd functioneren deze goed. Er zijn geen verstoppingen of gebreken waargenomen.	2	



Kozijnen en beglazing



De kozijnen zijn van hout en dekkend geschilderd. De draaiende delen zijn recent vervangen en voorzien van isolatieglas. Het hang- en sluitwerk is modern en voldoende inbraakwerend.

De draaiende delen zijn op diverse plekken kaal en het hout is zacht.

3



De liggende delen van de kozijnen zijn op diverse plekken kaal en het hout is zacht. Ook diverse shades waargenomen.

3



Kosten voor het totale houtrotherstel worden geraamd op: € 1.375,00.



Enkele kozijnen met glas-in-lood hebben voorzetramen aan de binnenzijde. Er zit vocht tussen de twee ruiten met als gevolg schimmel. Dit vergroot tevens de kans op houtrot van binnenuit. Wij adviseren deze constructie aan te passen.





Schilderwerk buiten



De dakgoot is dekkend geschilderd. De laklaag is versleten en gescheurd. Diverse naden staan open.

4



De kozijnen zijn dekkend geschilderd. Er zijn diverse schades waargenomen aan het schilderwerk. De laklaag is versleten.

4

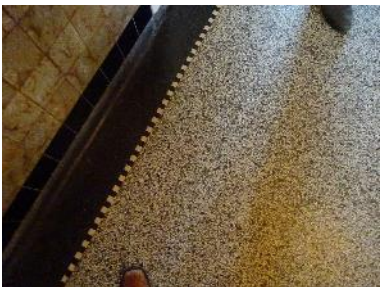
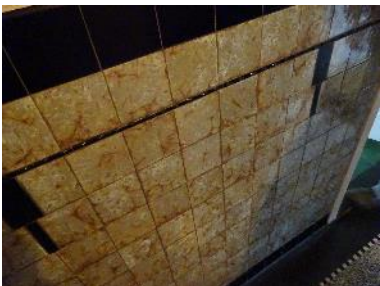


Kosten voor het totale schilderwerk worden geraamd op: € 6.800,00.





Binnenafwerking

	De dakkap is afgewerkt met gipsbeplating. De beplating is netjes aangebracht. Er zijn geen gebreken waargenomen. Let op! De verkopende eigenaar heeft aangegeven dat de kap is geïsoleerd achter de beplating en dat er een dampremmende folie is gebruikt. Dit was tijdens de keuring niet te controleren.	2	
	De plafonds zijn getimmerd en over het algemeen netjes afgewerkt. Er zijn geen gebreken waargenomen.	2	
	In diverse ruimten ligt een granietvloer. Deze zijn scheurvrij en verkeren in goede staat.	2	
	In de woonkamer is een parketvloer geplaatst. Deze verkeert in goede staat.	2	
	Het tegelwerk in de hal zit plaatselijk los. In het verleden is dit geïnjecteerd. Herstel is niet wenselijk i.v.m. blijvende schade.		



Trappen en leuning



De zoldertrap is solide en de leuningen zijn stevig. De afwerking verkeert in goede staat. Er zijn geen gebreken waargenomen.

2



De trap naar de verdieping is solide en de leuningen zijn stevig. De afwerking verkeert in goede staat. Er zijn geen gebreken waargenomen.

2





Keuken, toilet en badkamer

	De keuken is modern en verkeert in goede staat. Het is voorzien van koelkast, vriezer, oven, fornuis, afzuigkap en gootsteen. Er zijn geen gebreken waargenomen.	2	
	Diverse inbouwapparatuur verkeert in goede staat.	2	
	De badkamer is voorzien van douche, bad, wastafel, toilet en radiator. Alle sanitair verkeert in goede staat en functioneert goed. De wastafel is gebarsten, maar is niet lek en functioneert goed.	2	
	Het toilet op de begane grond verkeert in goede staat en functioneert goed. Let op! Het aanbrengen van een waterbesparend spoelreservoir kan bijdragen in een lager waterverbruik.	2	



Verwarming en warm water

	De cv-ketel is uit 2014 en functioneert goed.	1	
	Het expansievat is naast de cv-ketel geplaatst. Er zijn geen zichtbare gebreken waargenomen.	2	
	De rookgasafvoer is correct aangebracht. Er zijn geen gebreken waargenomen.	2	
	De warmwatervoorziening functioneert goed.	2	



Meterkast en elektra



De meterkast bevindt zich in de hal en is voorzien van een moderne groepenkast met aardlekschakelaar.

2



Let op! Wij adviseren de meterkast opgeruimd te houden ter voorkoming van kortsluiting en brand.



De gasmeter zit in de meterkast en is correct aangesloten. Er zijn geen gebreken waargenomen.

2



Let op! De netbeheerder is verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging van de gasmeter.

Let op! Het functioneren van de randaarde is geen onderdeel van de keuring.





Mechanische ventilatie



De keuken is voorzien van een afzuigkap met een afvoer in de gevel. Er zijn geen gebreken waargenomen.

2





Bijgebouwen



Een glazen overkapping naast het huis verkeert in goede staat en is solide. Er zijn geen gebreken waargenomen.

2





Erfafscheidingen

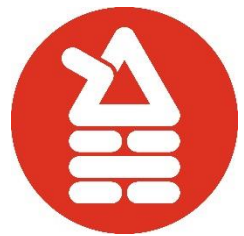


In de gemetselde erfafscheiding zitten enkele scheuren.
Op een plaats missen enkele stenen.

Kosten voor herstel worden geraamd op: € 525,00.

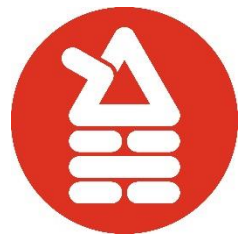
3





Erf

	Het erf is goed aangelegd en goed onderhouden. Er zijn geen gebreken waargenomen.	2	
--	---	---	--



Brandveiligheid

	Er zijn in de woning geen rookmelders aangetroffen. Wij adviseren om op elke verdieping minimaal één rookmelder te monteren.		
--	--	--	---



5. Samenvatting en kostenraming

Element	Opmerkingen	Direct herstel	Onderhoud op termijn
Fundering	Er zijn geen gebreken waargenomen.		
Kruipruimte	Kruipruimte is droog en geordend.		
Vloeren	Vloeren verkeren in goede staat.		
Dak	Er zijn geen gebreken waargenomen.		
Dakbedekking	Dakpannen vervangen. Daklijsten vervangen.	€ 2.100,00	€ 6.500,00
Schoorsteen en dakdoorvoeren	Loketten van schoorsteen vervangen.		€ 615,00
Gevelbekleding en metselwerk	Metselwerk structureel herstellen. Voegwerk vervangen. Loodslabben vervangen. Herstellen muurafdekkers.	€ 8.400,00 € 8.250,00 € 375,00 € 2.050,00	
Goten en hemelwaterafvoeren	Zinkwerk in goede staat. Herstellen van dakgootbetimmering. Hemelwaterafvoeren in orde.	€ 760,00	
Kozijnen en beglazing	Diverse houtrotherstel in kozijnen.	€ 1.375,00	
Schilderwerk buiten	Schilderwerk gevelkozijnen noodzakelijk.	€ 6.800,00	
Binnenafwerkingen	Geen gebreken waargenomen.		
Trappen en leuningen	Trappen en leuningen zijn in orde.		
Keuken, toilet en badkamer	Keuken, toilet en badkamer verkeren in goede staat. Alle apparatuur en sanitair functioneert goed.		
Verwarming en warm water	De cv-ketel is nieuw. Er zijn geen gebreken waargenomen.		
Meterkast en elektra	De elektrische installatie functioneert goed. Meterkast is rommelig.		
Mechanische ventilatie	Afzuigkap functioneert goed.		
Bijgebouwen	Geen gebreken waargenomen.		
Erfafscheidingen	Herstel metselwerk.	€ 525,00	
Erf	Geen gebreken waargenomen.		
Brandveiligheid	Er zijn geen rookmelders aangetroffen.		
Totaal		€ 30.635,00	€ 7.115,00

Disclaimer

VDE Keuring & Advies B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij door haar uitgevoerde werk.

VDE Keuring & Advies B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door VDE Keuring & Advies B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. VDE Keuring & Advies B.V. is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

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

Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door VDE Keuring & Advies B.V. nadrukkelijk van de hand gewezen.



6. Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie

TOELICHTING

Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie.

Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model-Bouwkundig Rapport.

Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik.

Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model-Bouwkundig Rapport. Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend

specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties

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

Fiscale aspecten

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



ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
AANVRAGER	KEURINGSINSTANTIE
naam: Dhr. P. Jansen	bedrijf: VDE Keuring & Advies B.V.
adres: Dorpstraat 1	adres: Postbus 67
postcode/plaats: 4321BA HET DORP	postcode/plaats: 4130 EB VIANEN
telefoon: 06-12345678	telefoonnummer: +31-88-538 74 64
	naam inspecteur: ing. M.L. van der Eijk
	nummer Kamer van Koophandel: 60033843
	ingeschreven als: O (bouwkundig) schade expertisebureau O architectenbureau ☒ bouwkundig adviesbureau O aannemersbedrijf
WONING	VERANTWOORDING
adres: Voorbeeldstraat 14	datum inspectie: 17 november 2014
postcode/plaats: 1234AB VOORBEELDSTAD	Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:
woningtype: O appartement ☒ eengezinswoning	
anders:	(handtekening inspecteur)
bouwjaar (indicatie): 1938	

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)			
	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn Noodzakelijk kosten	Totale kosten
Totaal algemeen	€ 2.860,00	€ 7.115,00	€ 9.975,00
Totaal kelder	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal begane grond	€ 9.930,00	€ 0,00	€ 9.930,00
Totaal verdiepingen	€ 12.355,00	€ 0,00	€ 12.355,00
Totaal zolder	€ 4.965,00	€ 0,00	€ 4.965,00
TOTAAL WONING	€ 30.110,00	€ 7.115,00	€ 37.225,00

Verbetering	Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:	€ 0,00
--------------------	---	---------------

OPMERKINGEN:

Dit is de NHG bijlage die u kunt gebruiken, indien nodig, voor de financiering van uw woning.

In deze bijlage zijn alleen de gegevens en kosten verwerkt die relevant zijn conform de NHG norm.

Voor de volledige toestand van de woning verwijzen wij naar voorgaande rapportage.

21-11-2014

14001

Pagina 30 van 35



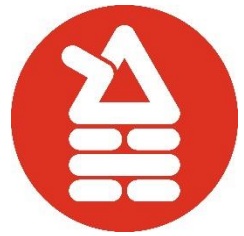
KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V. (%)	DIRECT NOODZAKE -LIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKE -LIJKE KOSTEN
A.0	Fundering				€ 0,00	€ 0,00
A.1	Kruipruimte				€ 0,00	€ 0,00
A.2	Portiek/galerij				€ 0,00	€ 0,00
A.3	Dak				€ 0,00	€ 0,00
A.3.1	Dakbedekking	Zie voorgaande rapportage.	V		€ 2.860,00	€ 7.115,00
A.3.2	Schoorstenen				€ 0,00	€ 0,00
A.4	Brandveiligheid				€ 0,00	€ 0,00
A.5	Ongedierte/zwam				€ 0,00	€ 0,00
A.6	Diversen				€ 0,00	€ 0,00
	TOTAAL ALGEMEEN				€ 2.860,00	€ 7.115,00

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
Bouwlaag: begane grond						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V. (%)	DIRECT NOODZAKE -LIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKE -LIJKE KOSTEN
B.1.1	Betonwerk gevels				€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk/ Gevels	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 6.660,00	€ 0,00
B.1.3	Metalen constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/ deuren buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 550,00	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 2.720,00	€ 0,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.4	Sanitair				€ 0,00	€ 0,00
B.5	Ventilatie/vocht				€ 0,00	€ 0,00
B.6	Diversen				€ 0,00	€ 0,00
	TOTAAL ALGEMEEN				€ 9.930,00	€ 0,00



KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
Bouwlaag: verdieping						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V. (%)	DIRECT NOODZAKE-LIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKE-LIJKE KOSTEN
B.1.1	Betonwerk gevels	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 2.050,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk/ Gevels	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 7.035,00	€ 0,00
B.1.3	Metalen constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/ deuren buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 550,00	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 2.720,00	€ 0,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.4	Sanitair				€ 0,00	€ 0,00
B.5	Ventilatie/vocht				€ 0,00	€ 0,00
B.6	Diversen				€ 0,00	€ 0,00
	TOTAAL ALGEMEEN				€12.355,00	€ 0,00

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
Bouwlaag: zolder						
CODE	ELEMENT	LOCATIE EN OMSCHRIJVING GEBREK	ACTIE	K.V. (%)	DIRECT NOODZAKE-LIJKE KOSTEN	OP TERMIJN NOODZAKE-LIJKE KOSTEN
B.1.1	Betonwerk gevels				€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk/ Gevels	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 3.330,00	€ 0,00
B.1.3	Metalen constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/ deuren buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 275,00	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Zie voorgaande rapportage.	H		€ 1.360,00	€ 0,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€ 0,00	€ 0,00
B.4	Sanitair				€ 0,00	€ 0,00
B.5	Ventilatie/vocht				€ 0,00	€ 0,00
B.6	Diversen				€ 0,00	€ 0,00
	TOTAAL ALGEMEEN				€ 4.965,00	€ 0,00



TOELICHTING

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



PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN

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



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