

## **Bouwkundig inspectierapport**



### **Voorbeeldstraat bouwkundige keuring**

## Algemene informatie

### Gekeurd object

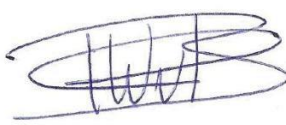
Adres : Voorbeeldstraat bouwkundige keuring  
 Postcode :  
 Woonplaats :  
 Woningtype : Tussenwoning  
 Bouwjaar :  
 Status : Bewoond

### Opdrachtgever

Naam : voorbeeld rapport bouwkundige keuring  
 Adres :  
 Postcode :  
 Woonplaats :  
 Telefoonnummer :  
 E-Mail :

### Inspectiegegevens

Soort inspectie : Bouwkundige keuring  
 Rapportnummer : KE21.0451  
 Datum inspectie : Do 18 Mrt 2021 om 14:00  
 Verkopend makelaar : verkoopmakelaar  
 Aankopend makelaar : aankoopmakelaar  
 Aanwezig bij de inspectie : Betrokken partijen  
 Weersgesteldheid tijdens opname : Droog  
 Inspecteur : R.W. van Boetzelaer

|                                                                                     |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend</i></p>  <p>R.W. van Boetzelaer</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Onafhankelijkheid en objectiviteit

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

## Verstreckte informatie

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er, waar ook, in de woning vochtproblemen aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zijn er verstoppingen bij de riolering/afvoer(en) geweest of bekend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Zijn er gebreken bekend van de technische installaties?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zijn er nog zaken/gebreken te melden die van belang kunnen zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Zie voor algemene zaken en opmerkingen vanuit de verkopende partij ook de verkoopbrochure, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en de aanbieding op funda/internet.</i></li><li>- <i>De begane grond is recent gerenoveerd en uitgebouwd, ook de zolderverdieping is in een recent verleden grondig verbouwd.</i></li></ul> |          |
| Is de buitenriolering in kunststof uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Onbekend |

### Uitgevoerd onderhoud/verbeteringen in eigendom, volgens opgave

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er recent dakonderdelen vernieuwd?                                            | Ja |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Dakkapelen, jaar onbekend</i></li></ul> |    |

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

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Is er een vereniging van eigenaren? | Niet van toepassing |
|-------------------------------------|---------------------|

## Algemene beoordeling en kostenindicatie

### Algemene beoordeling

Bouwkundige staat uitwendig

Goed

Bouwkundige staat inwendig

Goed

- Er zijn geen kosten voor klein onderhoud en/of eventuele modernisering opgenomen.
- Er zijn geen kosten opgenomen voor het eventueel verwijderen/saneren van asbesthoudende onderdelen. Zie ook bij milieuaspecten, pagina 7.

### Overzicht kostenindicatie:

| Onderdeel                 | Herstel advies                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Direct         | Op termijn             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| Hellend dak               | - De regenpijp ter plaatse van de achtergevel (balkon) vervangen/opnieuw beugelen.                                                                                                                                                                                                                      | € 350,-        |                        |
| Schoorsteen               | - Op termijn'(indicatie 5-7 jaar) het lood- en voegwerk van de schoorstenen nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Tevens het metselwerk waterafstotend behandelen. Stelpost opgenomen.                                                                                                            |                | € 2.500,-              |
| Dakkapellen algemeen      | - De rij pannen onder de dakkapel van het achterdakvlak aan de bovenzijde inkorten (en vastzetten met schroeven) zodat er een betere afwatering ontstaat bij het voetlood                                                                                                                               | € 300,-        |                        |
| Schilderwerk              | - Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties).<br>- Op termijn een bijwerkbeurt uitvoeren (cyclus). Met name liggende delen overschilderen, het overige houtwerk nazien en waar nodig bijwerken/schilderen. Rekenen op stop- en vulwerk. |                | € 5.000,-<br>€ 1.250,- |
| Sanitair/keuken           | - Het kitwerk ter plaatse van de douche vernieuwen.                                                                                                                                                                                                                                                     | € 200,-        |                        |
| <b>Totaal (incl. BTW)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>€ 850,-</b> | <b>€ 8.750,-</b>       |

Rapportnr: KE21.0451

### Gedetailleerd overzicht 6-jarenplan

| HOOFDELEMENT         | 2021         | 2022           | 2023       | 2024       | 2025       | 2026           |
|----------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------|----------------|
| Hellend dak          | € 350        |                |            |            |            |                |
| Schoorsteen          |              |                |            |            |            | € 2.500        |
| Dakkapellen algemeen | € 300        |                |            |            |            |                |
| Schilderwerk         |              | € 5.000        |            |            |            | € 1.250        |
| Sanitair/keuken      | € 200        |                |            |            |            |                |
| <b>TOTAAL</b>        | <b>€ 850</b> | <b>€ 5.000</b> | <b>€ 0</b> | <b>€ 0</b> | <b>€ 0</b> | <b>€ 3.750</b> |

## Nadere toelichting en uitgangspunten

### Toelichting kostenindicatie:

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

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

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

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

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

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

De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:

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

De kostenindicaties worden:

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

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

### Algemeen:

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

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

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

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

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

Het object wordt niet getoetst aan het bouwbesluit.

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

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

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

### Waarderingen

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

## Milieuaspecten

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

### Asbest:

- Hieronder zijn (indien van toepassing) alleen de door ons herkende (mogelijke) asbesthoudende materialen genoemd. Wij pretenderen hiermee niet volledig te zijn, ook kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, Q-keur is geen gespecialiseerd asbestinventarisatiebedrijf.
- Herkenning van asbesthoudende materialen is moeilijk daar deze in zeer veel toepassingen (3500) voor komt.
- Inventarisatie is alleen mogelijk door een (nader) specialistisch onderzoek. In deze rapportage zijn geen kosten opgenomen voor inventarisatie en eventuele sanering.
- Wij raden uitdrukkelijk aan om bij woningen van voor 1994 door een op asbestinventarisatie gespecialiseerd bedrijf een vervolg onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen.
- Ten behoeve van de inspectie worden geen vloerafwerkingen verwijderd.
- Wanneer er in een kruipruimte of ander vertrek asbesthoudend materiaal aanwezig is of waar enige kans van aanwezigheid is van losse asbestvezels of asbestbesmetting, dan zal of mag deze ruimte niet door de bouwkundig inspecteur betreden worden.

### Door ons zijn de onderstaande asbestverdachte materialen herkend:

- Asbesthoudende pijpen op de schoorste(n)en, het is niet zichtbaar tot hoever de pijpen de schoorsteen ingaan.
- Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van meer asbesthoudende materialen niet uit te sluiten.



### Olietank:

Zijn er aanwijzingen voor de mogelijke aanwezigheid van een olietank?

Nee

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

Rapportnr: KE21.0451

**Bodemverontreiniging:**

Heeft de verkopende partij melding gedaan betreffende eventuele (bodem)verontreiniging?  
- Door ons bedrijf wordt geen specifiek onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigingen.

Nee



# Toelichting Bouwkundige keuring

## Extern

### Hellend dak

|                                                                                       |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| • Welk type pan is toegepast?                                                         | Keramisch Romaanse pan      |
| • Wat is de conditie van de pannen?                                                   | Redelijk/goed               |
| • Liggen de vorsten voldoende vast?                                                   | Niet/beperkt te inspecteren |
| • Verkeren de panlatten in voldoende staat (steekproefsgewijze controle)?             | Niet/beperkt te inspecteren |
| • Verkeren de boeiboorden, windveren en eventuele overstekken in een voldoende staat? | Ja                          |
| • Verkeren de goten/gootbekledingen en kilgoten in voldoende staat?                   | Ja                          |

### Opmerkingen:

- De panlatten zijn niet of beperkt inspecteerbaar, afgaande op de ligging van de pannen verkeren de panlatten in een voldoende staat.

### Hersteladviezen:

- De regenpijp ter plaatse van de achtergevel (balkon) vervangen/opnieuw beugelen.

### Direct

€ 350,-

### Op termijn



Rapportnr: KE21.0451

## Platte daken

### Dakbedekking

- Hoe is de conditie van de dakbedekking van het aanbouwdak? Goed

### Overige

- Indien er water op het dak blijft staan, dienen er maatregelen genomen te worden? Nee
- Verkeren de koepel(s)/daklicht(en) in voldoende staat? Ja
- Verkeren de boeiboorden/overstekken algemeen in een voldoende staat? Ja
- Verkeren de regenpijpen in voldoende staat? Ja
- Is de bouwfysische dakopbouw inspecteerbaar in combinatie met ventilatie? Nee



## Schoorsteen

- Hoe is algemeen de conditie van de schoorste(n) en? Voor zover zichtbaar redelijk
- Verkeert het loodwerk algemeen in voldoende staat? Voor zover zichtbaar wel
- Verkeert het voegwerk algemeen in voldoende staat? Voor zover zichtbaar wel
- Verkeert het metselwerk algemeen in een voldoende staat? Ja
- Verkeert de afsmeerlaag/betonnen afdekplaat in een voldoende staat? Niet te inspecteren
- Zijn er lekkage-/doorslagplekken aanwezig in/op het schoorsteenkanaal (in pandig)? Beperkt
- Zijn de kanalen inspecteerbaar? Nee

### Opmerkingen:

- De schoorstenen zijn van afstand geïnspecteerd.
- Enige mosvorming op het metselwerk, maatregelen zijn mijns inziens niet direct noodzakelijk.

### Hersteladviezen:

- Op termijn'(indicatie 5-7 jaar) het lood- en voegwerk van de schoorstenen nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Tevens het metselwerk waterafstotend behandelen. Stelpost opgenomen.

Direct

Op termijn  
€ 2.500,-



## Dakkapellen algemeen

### Dakkapellen algemeen

- |                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| • Hoe is algemeen de conditie van de dakkapel(len)?               | Goed                      |
| • Hoe is algemeen de conditie van de dakbedekking(en)?            | Voor zover zichtbaar goed |
| • Verkeren de boeiboorden/windveren in een voldoende staat?       | Ja                        |
| • Verkeren de zijwangen in een voldoende staat?                   | Ja                        |
| • Verkeert het loodwerk (of loodervanger) in een voldoende staat? | Algemeen wel              |
| • Hoe is de conditie van het kozijn/de kozijnen?                  | Goed                      |
| • Zijn er aan de binnenkant lekkagesporen aangetroffen?           | Nee                       |



### Opmerkingen:

- De dakkapel tpv het achterdakvlak is te diep in het dakvlak geplaatst, hierdoor een mindere afwatering ter plaatse van het voetlood (lekkagegevoelig).
- De daken waren niet voor inspectie bereikbaar, de dakbedekkingen zijn met een camera op een lange stok geïnspecteerd (= beperkt).



### Hersteladviezen:

- De rij pannen onder de dakkapel van het achterdakvlak aan de bovenzijde inkorten (en vastzetten met schroeven) zodat er een betere afwatering ontstaat bij het voetlood

### Direct

€ 300,-

### Op termijn



## Gevels/metselwerk

- |                                                                                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| • Zijn de gevels in spouw uitgevoerd?                                             | Ja              |
| • Zijn er noemenswaardige scheurvormingen/vervormingen in de gevels aangetroffen? | Niet of beperkt |
| • Is het voegwerk algemeen voldoende?                                             | Ja              |
| • Verkeren de lekdorpels /raamdorpelstenen in een voldoende staat?                | Ja              |



Rapportnr: KE21.0451

### Kozijnen / gevelbekledingen

- |                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| • Hoe is algemeen de conditie van de kozijnen?                | Redelijk tot goed |
| • Zijn er (zichtbare) reparaties uitgevoerd?                  | Ja                |
| • Verkeert het hang en sluitwerk algemeen in voldoende staat? | Ja                |

#### Opmerkingen:

- Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden i.c.m. een hoge luchtvochtigheidsgraad.
- Detaillering van de achtergevelkozijn(en) is minder, onderzijde van de kozijn(en) is gelijk met het straatwerk. Hierdoor kans op vochtproblemen/aantasting. Bij voorkeur een strook grind voor de onderdorpel aanbrengen.
- Altijd rekenen op enig herstel hang- en sluitwerk (vastzetten onderdelen etc). Geen kosten opgenomen.





| Schilderwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoe is algemeen de conditie van het buitenschilderwerk? Redelijk/matig</li> <li>Is er isolerende beglazing toegepast? Ja</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                |    |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>In de isolerende beglazing is geen lekkage zicht- en/of herkenbaar, anders dan (eventueel) genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties).</li> <li>Buitenschilderwerk dient minimaal eens in de 6 tot 8 jaar te worden uitgevoerd, met tussentijds een bijwerkbeurt. Bij (blanke) lak- of beitswerk is de cyclus beduidend korter.</li> </ul> |  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Hersteladviezen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties).</li> <li>Op termijn een bijwerkbeurt uitvoeren (cyclus). Met name liggende delen overschilderen, het overige houtwerk nazien en waar nodig bijwerken/schilderen. Rekenen op stop- en vulwerk.</li> </ul>                                                                                                                         |  | <b>Direct</b><br>€ 5.000,-     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <b>Op termijn</b><br>€ 1.250,- |                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Balkon/dakterras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Hoe is algemeen de conditie van het balkon/dakterras?</li><li>• Verkeert de constructie in voldoende staat?</li><li>• Verkeert de dakbedekking in voldoende staat?</li><li>• Zijn er lekkages aangetroffen?</li><li>• Verkeert de gemetselde balustrade in voldoende staat?</li><li>• Verkeert het hekwerk in voldoende staat?</li></ul> | <p>Redelijk/goed</p> <p>Voor zover zichtbaar wel</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Het verdient aanbeveling een vlonders of (dranage)tegels over de dakbedekking aan te brengen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                               |







| Luifel                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Hoe is algemeen de conditie van de luifel?</li><li>Verkeert de dakbedekking in voldoende staat?</li><li>Zijn er lekkagesporen geconstateerd?</li></ul> | <p>Betreft onderzijde balkon</p> <p>Zie balkon</p> <p>Ja</p> |  |
| <p><b>Opmerkingen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Aan de onderzijde van de balkonplaat enige verkleuringen/lekkagesporen, voor zover zichtbaar niet actief.</li></ul>         |                                                              |                                                                                       |

| Buitenriolering                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De buitenriolering is niet inspecteerbaar, deze is buiten beschouwing gelaten.</li> </ul> |  |

## Intern

### Dakconstructies

#### Hellende houten daken:

- |                                                                                 |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| • Zijn de dakconstructies goed inspecteerbaar?                                  | Grotendeels              |
| • Verkeren de dakconstructies voor zover zichtbaar in een voldoende staat?      | Voor zover zichtbaar wel |
| • Is het dakbeschot goed inspecteerbaar?                                        | Niet te inspecteren      |
| • Indien dakconstructie/-beschot beperkt/niet inspecteerbaar, hoe is de indruk? | Goed                     |
| • Zijn de daken geïsoleerd?                                                     | Ja                       |
| • Is de opbouw van het dak zichtbaar?                                           | Nee                      |
| • Zijn er lekkageplekken aangetroffen?                                          | Nee                      |

#### Platte houten daken:

- |                                                                                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Zijn de dakconstructies inspecteerbaar?                                       | Nee              |
| • Voor zover belopen, zijn de platte daken stabiel?                             | Ja               |
| • Indien dakconstructie/-beschot beperkt/niet inspecteerbaar, hoe is de indruk? | Goed             |
| • Zijn de daken geïsoleerd?                                                     | Vermoedelijk wel |
| • Is de opbouw van het dak zichtbaar?                                           | Nee              |
| • Zijn er lekkageplekken aangetroffen?                                          | Nee              |

#### Steenachtige daken:

- |                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| • Is de dakconstructie goed inspecteerbaar? | Geen steenachtige daken aanwezig |
|---------------------------------------------|----------------------------------|



### Wanden (constructief en tussenwand) en plafonds

#### Wanden

- |                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| • Is er noemenswaardige scheurvorming/vervorming in de wanden aangetroffen?            | Nee |
| • Zijn er noemenswaardige vochtplekken of vochtproblemen in de wand(en) geconstateerd? | Nee |

#### Plafonds

- |                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| • Verkeren de plafonds algemeen in een voldoende staat? | Ja            |
| • Hoe is algemeen de afwerking van de plafonds?         | Redelijk/goed |
| • Zijn er vochtplekken in de plafonds geconstateerd?    | Nee           |

| Vloeren                                                                                                                         |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|
| <b>Houten verdiepingsvloeren</b>                                                                                                |                     |  |
| • Zijn er vloer- en plafondafwerkingen aanwezig?                                                                                | Ja                  |  |
| • Zijn de vloeren bij belopen stabiel?                                                                                          | Ja                  |  |
| • Zit er noemenswaardige vervorming in de vloeren?                                                                              | Nee                 |  |
| • Zijn de vloerbalken voor zover zichtbaar in voldoende staat?                                                                  | Niet te inspecteren |  |
| • Indien vloerconstructie niet inspecteerbaar, hoe is de indruk?                                                                | Goed                |  |
| <b>Houten begane grondvloer</b>                                                                                                 |                     |  |
| • Is de begane grondvloer in hout uitgevoerd?                                                                                   | Deels               |  |
| • Is de begane grondvloer aan de onderzijde inspecteerbaar?                                                                     | Grotendeels         |  |
| • Zijn de vloeren bij belopen stabiel?                                                                                          | Ja                  |  |
| • Is de begane grondvloer aan de onderzijde geïsoleerd?                                                                         | Ja                  |  |
| • Zijn de vloerbalken voor zover zichtbaar in voldoende staat?                                                                  | Ja                  |  |
| <b>Steenachtige vloeren</b>                                                                                                     |                     |  |
| • Zijn er betonvloeren aanwezig die op het adres gemaakt zijn?                                                                  | Ja                  |  |
| • Zijn de vloeren aan de onderzijde geïsoleerd?                                                                                 | Nee                 |  |
| • Verkeren de steenachtige vloeren voor zover zichtbaar in een voldoende staat?                                                 | Ja                  |  |
| <b>Opmerkingen:</b>                                                                                                             |                     |  |
| - De vloeren "kraken" plaatselijk bij belopen, de vloerdelen vastzetten met schroeven. Mogelijk zelfwerkzaamheid, niet begroot. |                     |  |
| - De onderzijde van de begane grondvloer is geïsoleerd, hierdoor beperkt inspecteerbaar.                                        |                     |  |







| Fundering                                                                                                                                                                                                                                             |     |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|
| • Zijn er aan de fundering gerelateerde scheurvormingen en/of zettingen in de gevels/metselwerk aanwezig?                                                                                                                                             | Nee |  |  |
| • Is de woning op staal gefundeerd (direct op vaste grondslag)?                                                                                                                                                                                       | Ja  |  |  |
| • Heeft de woning een paal fundering?                                                                                                                                                                                                                 | Nee |  |  |
| <b>Opmerkingen:</b>                                                                                                                                                                                                                                   |     |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gezien het totale beeld van de gevels, wanden en vloeren in combinatie met de leeftijd van de woning kan worden geconcludeerd dat er geen, dan wel niet noemenswaardige funderingsproblemen zijn.</li> </ul> |     |  |  |



| Kruipruimte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| • Is er een kruipruimte aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja, deze is geheel bereikbaar |  |
| • Is de kruipruimte onder de aanbouw toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geen kruipruimte aanwezig     |  |
| • Was de kruipruimte bij opname droog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja                            |  |
| • Zijn er voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beperkt                       |  |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beperkte ventilatievoorzieningen aanwezig. Verbetering van deze wordt gezien de droge situatie niet als een echte pre gezien.</li> <li>- Ter plaatse van de achtergevel zijn geen ventilatievoorzieningen aangebracht, het aanbrengen van ventilatievoorzieningen is door de aanwezige aanbouw (met een vloer op zand gestort) gecompliceerd en daardoor erg duur (niet in verhouding). Geen kosten opgenomen.</li> </ul> |                               |  |

| Afwerkingen en binnenschilderwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Hoe is in pandig het algemene afwerkingsnivo?</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Goed |  |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rekenen op vernieuwing glas in lood beglazing ter plaatse van de entree, geen kosten opgenomen. Laat het loodwerk behandelen/donker maken (patentlaag aanbrengen)!</li><li>- Wandafwerkingen (o.a. behang- en stucwerken) en tegelwerk buiten de natte groepen worden buiten beschouwing gelaten.</li><li>- Altijd rekenen op enig herstel (gaatjes stoppen, hol klinkend stucwerk etc.).</li><li>- Binnenschilderwerk en glaswerk wordt tevens buiten beschouwing gelaten, over het algemeen zal een woning in pandig opnieuw geschilderd gaan worden alvorens te worden betrokken.</li><li>- Er zijn geen kosten opgenomen voor aftimmerwerk (plinten, kleine reparaties etc.).</li><li>- U dient altijd rekening te houden met (divers) klein herstel en het eventueel op smaak brengen van de woning. Geen kosten opgenomen.</li></ul> |      |                                                                                      |

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

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

Rapportnr: KE21.0451

## Sanitair/keuken

### Badkamer

- Wat is de algemene staat van de badkamer? Redelijk/goed
- Is het voeg- en tegelwerk voldoende? Ja
- Zijn er lekkages van het sanitair in de badkamer(s) Voor zover zichtbaar niet
- Werkt het mechanisme van het badkamertoilet goed? Ja

### Keuken

- Wat is de algemene staat van de keuken? Goed

### Toilet

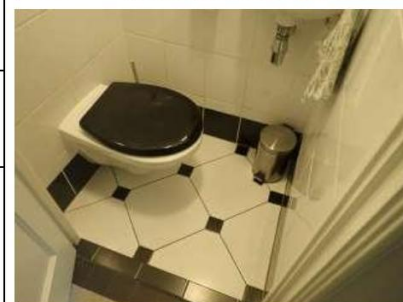
- Wat is de algemene staat van de toiletruimte? Redelijk/goed
- Is de toiletpot goed bevestigd? Ja
- Werkt het mechanisme van het toilet goed? Ja
- Verkeert het fonteintje in een voldoende staat? Ja
- Is het voeg- en tegelwerk voldoende? Ja

### Opmerkingen:

- Enige vochtuitslag bij kit- en voegwerken badkamer.
- Eventuele keukenapparatuur is buiten beschouwing gelaten.

### Hersteladviezen:

- Het kitwerk ter plaatse van de douche vernieuwen. **Direct** **Op termijn**  
€ 200,-



## Technische installaties

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

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

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

### Elektrische installatie

|                                                                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Hoe is algemeen de conditie van de elektrische installatie?             | Redelijk/goed         |
| • Hoeveel groepen zijn er aanwezig?                                       | meergroepsinstallatie |
| • Zijn er aardlekschakelaar(s) aanwezig?                                  | Ja                    |
| • Is de bedrading geplastificeerd/voldoende (steekproefgewijze controle)? | Ja                    |
| • Zijn de stopcontacten en schakelaars algemeen voldoende?                | Ja                    |

#### Opmerkingen:

- De installatie is niet gekeurd in relatie tot geldende NEN normen.
- Zekeringen en aardlekschakelaars zijn niet op hun werking getest en de aarding is niet doorgemeten.
- Niet alle groepen zitten achter een aardlekschakelaar, dit is een vereiste bij huizen vanaf 2005 of bij oudere huizen waarbij de elektrische installatie grotendeels (>50%) vernieuwd is of wordt. Het aanbrengen van extra aardlekschakelaar(s) verdient wel aanbeveling. Er mogen maximaal 4 groepen op een aardlekschakelaar worden aangesloten. Geen kosten opgenomen.
- Altijd rekenen op herstel/vernieuwing wandcontactdozen/schakelaars e.d. en eventueel naar wens op uitbreiding/aanpassing.



### Gasinstallatie

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| • Zijn de gasleidingen in koper/kunststof uitgevoerd?                   | Deels |
| • Zijn de gasleidingen in staal uitgevoerd?                             | Deels |
| • Was er bij opname een gaslucht ruikbaar?                              | Nee   |
| • Verkeren de gasleidingen voor zover zichtbaar in een voldoende staat? | Ja    |

#### Opmerkingen:

- De gasleiding(en) zijn beperkt inspecteerbaar.
- Gasleidingen worden visueel geïnspecteerd. Gasleidingen worden door ons niet afgeperst.



| Verwarming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| • Hoe wordt de woning verwarmd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cent. Verwarming + gashaard                 |  |                                                                                     |
| • Wat is het merk van de cv-ketel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Awb                                         |  |                                                                                     |
| • Heeft de ketel ook een warmwatervoorziening (combi-ketel)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                          |  |                                                                                     |
| • Wat is het bouwjaar van de cv-/combiketel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Onbekend, vermoedelijk circa 10-11 jaar oud |  |                                                                                     |
| • Verkeren de radiatoren en het leidingwerk algemeen in een voldoende staat?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                          |  |                                                                                     |
| • Zijn er lekkages geconstateerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Voor zover zichtbaar niet                   |  |                                                                                     |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gashaard is buiten beschouwing gelaten.</li> <li>- De gemiddelde gebruiksduur van cv-ketels is circa 15 jaar. Een ketel van die leeftijd heeft niet altijd te worden vervangen, het rendement van de ketel zal echter zeker teruglopen.</li> <li>- De combi-ketel wordt geleased/gehuurd.</li> </ul> |                                             |  |                                                                                     |

| Waterinstallatie                                                 |             |  |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| • Zijn de waterleidingen in koper/kunststof uitgevoerd?          | Ja          |  |
| • Zijn er lekkages in het leidingwerk aangetroffen?              | Nee         |  |
| • Hoe is de warmwater voorziening?                               | Combi-ketel |  |
| <b>Opmerkingen:</b><br>- Kranen zijn buiten beschouwing gelaten. |             |  |

| Ventilatie/vocht/luchtbehandeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de badkamer?</li><li>Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de toiletruimte?</li><li>Is er een ventilatievoorziening/afzuigkap aanwezig in de keuken?</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>Ja</li><li>Ja</li><li>Ja</li></ul> |  |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>De aanwezige ventilatievoorzieningen zijn niet beoordeeld/getest op hun capaciteit.</li><li>Om een goede ventilatiestroom in de badkamer te creëren dient er een ruimte onder de deur van minimaal 3 cm aanwezig te zijn (of ventilatierooster onder in de deur) en bijvoorkeur een ventilatievoorziening in het plafond in de tegenovergestelde hoek.</li><li>Aan de voorzijde van de woonkamer is er geen of onvoldoende de mogelijkheid om te ventileren (geen luchtstroom van voor naar achter), het verdient aanbeveling voldoende ventilatievoorzieningen aan te brengen. Geen kosten opgenomen.</li></ul> |                                                                          |  |

| Riolering                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Is de hoofdriolering in kunststof uitvoering?</li> <li>Zijn er lekkages aangetroffen?</li> <li>Zijn er verstoppingen geconstateerd?</li> <li>Was er een rioollucht ruikbaar bij opname?</li> </ul> | <p>Deels</p> <p>Voor zover zichtbaar niet</p> <p>Nee</p> <p>Nee</p> |
| <b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rioleringen welke niet zijn uitgevoerd in kunststof kunnen nog jaren meegaan maar ook op korte termijn problemen geven.</li> </ul>                                             |                                                                     |
|                                                                                                                                                        |                                                                     |

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

Rapportnr: KE21.0451

## Bijgebouw(en)

### Bijgebouw / berging

- Hoe is algemeen de conditie van het bijgebouw? Goed

#### Opmerkingen:

- Bijgebouwen zoals berging, garage en carport zijn van ondergeschikt belang ten opzichte van de woning. Kosten voor onderhoud worden alleen begroot als het gebrek de functionaliteit van de ruimte per direct in gevaar brengt.
- In de achtertuin een ondiepe bering, algemeen goed. Deze is verder buiten beschouwing gelaten





# ALGEMENE VOORWAARDEN

## 1. Definities

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

Qkeur: de gebruiker van algemene voorwaarden

Opdrachtgever: de wederpartij van gebruiker

Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht

## 2. Toepassing

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

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

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

## 3. Aanvaarding / totstandkoming van de overeenkomst

3.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij in de aanbidding schriftelijk uitdrukkelijk anders is bepaald. Alle aanbiedingen behouden hun geldigheid gedurende 6 maanden.

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

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

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

## 4. Inhoud overeenkomst

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

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

4.3 Niet of moeilijk te bereiken onderdelen worden niet onderzocht en derhalve ook niet beoordeeld. Afwerkingen e.d. worden door Qkeur niet verwijderd of los gemaakt. Niet bereikbare gedeelten van het pand worden niet toegankelijk gemaakt. Technische installaties worden niet gedemonteerd. De aard van het onderzoek brengt met zich mee dat er gebruik zal worden gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in het rapport worden gemeld.

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

4.5 Metingen worden niet verricht.

4.6 Tijdens de bouwtechnische keuring wordt geen onderzoek gedaan naar milieubelastende materialen, of materialen die een gezondheidsrisico kunnen opleveren, zoals (maar niet beperkt tot): asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen, olietanks en/of andere verontreinigingen. Met de keuring kan de aanwezigheid van deze materialen, stoffen of toepassingen dus niet worden uitgesloten.

Aansprakelijkheid van Qkeur voor het niet hebben opgemerkt, of niet in voldoende mate hebben opgemerkt van de voornoemde materialen, stoffen of toepassingen is uitgesloten. Als opdrachtgever hieromtrent zekerheid wil hebben, dient altijd nader specialistisch onderzoek door derden te worden gedaan.

## 5. Uitvoering van de overeenkomst

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

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

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

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

## 6. Rapportage

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

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

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

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

## 7. Wijziging van de overeenkomst

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

## 8. Betalingen

8.1 Het overeengekomen honorarium van Qkeur is inclusief BTW.

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

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

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

## 9. Incassokosten

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

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

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

## 10. Tussentijdse opzegging / ontbinding

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

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

## 11. Aansprakelijkheid

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

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

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

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

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

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

## 12. Overmacht

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

## 13. Toepasselijk recht en geschillen

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

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