INSPECTIERAPPORT

Voorbeeld_BK_W • Woonboerderij

Voorbeeldstraat 1

Onze onderzoeken danwel rapportages worden uitgevoerd volgens de meest recente NHG Voorwaarden & Normen, 2019-1.

Het Inspectiehuis B.V.
Oosthaven 33
2801 PD Gouda
T (0182) 521229
I www.hetinspectiehuis.nl

Toelichting bij de (visuele) keuring *Zekerheid over uw vastgoed !*

Dit bouwtechnisch rapport is een ondersteunende dienstverlening en heeft als doel de opdrachtgever inzicht te geven in de bouwkundige staat van het object, welke gebruikt kan worden bij de aan- of verkoop. Elke keuring wordt verricht conform onze Algemene Voorwaarden, welke voorafgaand door de opdrachtgever ter kennis is genomen.

Er is getracht dit rapport voor iedereen duidelijk en leesbaar op te stellen.

De keuring is een momentopname van de staat waarin het object zich op dat moment bevindt, daarom heeft dit rapport een geldigheid van 3 maanden na de keuringsdatum. Na deze periode dient een nieuw rapport te worden opgesteld.

Er is een onderzoeks- en een meldingsplicht waaraan door alle partijen voldaan moet worden. Indien mogelijk vragen wij voor en/of tijdens de keuring aan de verkoper(s), danwel verkopend makelaar om nadere informatie met betrekking tot het object.

Alle elementen uit dit rapport zijn beoordeeld en gewaardeerd naar zichtbaarheid en/of bereikbaarheid zonder demontage, verplaatsen of verwijderen van materialen.

Indien mogelijk worden kruipruimten en vloeren beoordeeld vanuit de directe nabijheid van de kruipruimte-opening(en), bij het aantreffen van zwam/houtrot of betonrot (Kwaaitaal- of Mantavloer) zal er (ook bij twijfel) een nader onderzoek worden geadviseerd (voor dit element hanteren wij een gemiddelde onderzoeksprijs van
circa € 400,-)

De bedragen in dit rapport zijn ramingen en gebaseerd op uitvoering door erkende aannemers en/of erkende installateurs, zonder het eventueel opnieuw behangen/sauzen en de benodigde klim/steiger- materialen (let op, bij offertes zijn er vaak grote verschillen).

Zaken als metingen (asbest, geluid en verontreiniging) en berekeningen (constructies, warmte en geluid) vallen buiten dit rapport.

Indien er funderingsproblemen zichtbaar zijn, worden deze ter plekke besproken en zal er te allen tijde een nader onderzoek worden geadviseerd, (voor dit element hanteren wij een gemiddelde onderzoeksprijs van circa
€ 1000,-.

Omdat er in bergingen e.d. niet gewoond wordt, zijn er lichtere criteria van toepassing, of valt/vallen deze buiten de keuring. (zie evt. vermelding in het rapport)

Bij twijfel over de nutsvoorzieningen zoals gas-water-elektra kunt u deze voor circa € 100,- laten controleren.

Wij adviseren u om uw woning aan het politiekeurmerk te laten voldoen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de website www.politiekeurmerk.nl. Ook kunt u de folder afhalen bij het politiebureau bij u in de buurt.

Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd, danwel doorgestuurd aan derden, zonder uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever.

De opgenomen ‘Directe Kosten’ in deze rapportage zijn noodzakelijk om de woning in een redelijke staat te brengen.

Aansprakelijkheid

Elke keuring betreft een momentopname, waarop geen garantie wordt afgegeven. Het Inspectiehuis wijst elke aansprakelijkheid van welke aard dan ook af, indien bij klacht-schade niet binnen 21 dagen na de inspectie/rapportdatum is gemeld en Het Inspectiehuis van mening is dat er sprake is van een verborgen (onzichtbaar) gebrek in relatie tot de inspectiedatum/momentopname. Het is aan te raden met het rapport nogmaals door de woning te gaan. Alle aansprakelijkheid wordt afgewezen indien de opdrachtgever voor expertise en zonder uitdrukkelijke toestemming van Het Inspectiehuis het gebrek en/of de schade heeft hersteld.

Alle door Het Inspectiehuis uitgevoerde werkzaamheden geschieden conform onze Algemene Voorwaarden.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	Voorbeeld_BK_W

Object

Naam	Woonboerderij
Adres	Voorbeeldstraat 1
Postcode	1234 AA
Inspecteur	A.J. Vunderink

Opdrachtgever

Naam	De opdrachtgever zelf
Adres	Oosthaven 33
Postcode	2801 PD
Plaats	Gouda
Postadres	Oosthaven 33 2801 PD Gouda
Telefoon	0182-521229
Emailadres	info@hetinspectiehuis.nl
Notitie	Tijdens het bouwkundig onderzoek zijn er - visueel - geen asbest verdachte materialen in constructieve en non-constructieve elementen in de woning of aan de woning aangetroffen door de inspecteur. Dat betekent overigens niet dat er geen verdachte materialen (meer) aanwezig kunnen zijn in en aan de woning. Bij voldoende twijfel verdient het aanbeveling om een asbest inventarisatie uit te laten voeren door een erkend asbest inventarisatiebedrijf. Er is geen wettelijke verplichting om asbest verdachte materialen te moeten verwijderen. Indien tot sanering van de asbest verdachte materialen wordt besloten dienen de geldende procedures nageleefd te worden. Vraag de gemeente om aanvullende informatie en indien nodig een vergunning om asbest verdachte materialen te mogen afvoeren en aanbieden aan het afval inzamel station in uw gemeente. Wij adviseren altijd om gespecialiseerde bedrijven te raadplegen voor nader en aanvullend advies en voor het uitbrengen van gespecificeerde offertes voor de werkzaamheden en de materialen. Onze kostencalculaties zijn slechts indicatief en geven slechts een globale en grove inschatting. Aan de door ons afgegeven kosten indicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

Technisch

Voorgevel locatie	Zuid
Ligging van het object	Landelijk
Inhoud	1300 m3
Bouwjaar	1979

Financieel

BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

Algemene Objectgegevens

BTW tarief	21,0%

Overige

Specialistisch onderzoek	Bij het verwijderen van betimmeringen en het verplaatsen/verwijderen van materialen is het altijd mogelijk dat er ongedierte/houtvernielers e.d. zichtbaar worden, deze zijn bij de visuele keuring dan niet zichtbaar. U dient deze te behandelen met de hiervoor geëigende middelen. Wij adviseren voor elke woning van voor 1950 een houtvernielers-onderzoek te laten uitvoeren, ook indien er geen melding in de visuele keuring over is gedaan. Asbest: Indien de bouwkundige tijdens het inspecteren van bouwkundige onderdelen in de woning asbestverdacht materiaal aantreft, zal hij hiervan melding maken in het rapport. De keuring is echter geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning. Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Indien u de woning op eventuele aanwezigheid van asbest wil laten onderzoeken dan kunt u desgewenst een asbest-specialist raadplegen.
Niet te inspecteren onderdelen	Conform de NHG Voorwaarden & Normen 2019-1 worden bij de inspectie alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, kanalen, etc. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld.
Opmerkingen eigenaar	De verkoopmakelaar had desgevraagd enkel mededelingen over deze woning. - het dak van de woning dient opnieuw met riet gedekt te worden.
Opmerkingen	Entree via de verkoopmakelaar. Het betreft hier een redelijk verzorgde woning. Ondanks dat de NHG Voorwaarden & Normen 2019-1 dit niet vereist zijn er ter verduidelijking diverse foto's bijgevoegd !
Weersgesteldheid	Droog

Elementenoverzicht

Voorbeeld_BK_W • Woonboerderij

Voorbeeldstraat 1
1234 AA

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Waardering-scores geschieden volgens de NEN 2767 normering.

Voorbeeld_BK_W • Woonboerderij
Voorbeeldstraat 1 •

Element	Locatie	Score
Gevels		
B.1.2 Metselwerk/gevels	algemeen	2
B.1.1 Betonwerk gevels	n.v.t	0
A.2 Portiek/galerij	n.v.t	
B.1.3 Metalen constructiedelen	n.v.t.	0
B.6 Diversen : Balkon	n.vt.	
A.1 Kruipruimte	n.v.t.	0
A.0 Fundering	fundering	9
Buitenkozijnen		
B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten	algemeen	3
Daken		
A.3 Dak	dak	3
A.3.1 Dakbedekking	dak	5
B.6 Diversen : Goten en h.w.a.	dak	3
Schoorstenen		
A.3.2 Schoorstenen en ventilatiekanalen buitendaks	dak	4
Buitenschilderwerk		
B.2.2 Schilderwerk buiten	algemeen	3
Vloeren		
A.5 Ongedierte/zwam	algemeen	8
B.3 Vloeren, houten constructiedelen	etage's	9
Plafonds		
A.4 Brandveiligheid	algemeen	4
Inrichting		
B.6 Diversen : Woning binnen algemeen	algemeen	3
B.4 Sanitair	algemeen	4
B.5 Ventilatie/vocht	algemeen	3
Klimaatinstallaties		
B.6 Diversen : Klimaatinstallatie	algemeen	9
Vuilafvoervoorziening		
B.6 Diversen : Riolering	kruipruimte	9
Elektrische-installaties		
B.6 Diversen : Elektra/water/gas	meterkast	9

Element	Locatie	Score
Terreinafwerkingen e.d.		
B.6 Diversen : Opstal/Berging/Kelder/Garage	tuin	3

Bevindingen

Voorbeeld_BK_W • Woonboerderij

Voorbeeldstraat 1
1234 AA

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/Activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
Urgentie:	1- Op korte termijn uitvoeren. 2- Op middellange termijn uitvoeren. 3- Op lange termijn uitvoeren. 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie

Alle prijzen zijn inclusief BTW

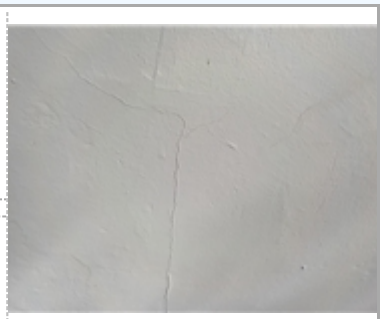
Exterieur

01 Gevels

B.1.2 Metselwerk/gevels

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar



Op diverse plaatsen zijn er in het stucwerk enkele oudere zetting/zakking scheuren zichtbaar. Het is raadzaam om deze scheuren te allen tijde te monitoren. Vooralsnog is herstel niet noodzakelijk en zijn er geen gevolgen voor de constructieve veiligheid waargenomen.

B.1.2 Metselwerk/gevels

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar

Tijdens de inspectie zijn er in het algemeen geen gebreken aan het metselwerk en de voegen waargenomen.

B.1.2 Metselwerk/gevels

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar

Op diverse plaatsen zijn er in het metselwerk enkele oudere zetting/zakking scheuren zichtbaar. Het is raadzaam om deze scheuren te allen tijde te monitoren. Vooralsnog is herstel niet noodzakelijk en zijn er geen gevolgen voor de constructieve veiligheid waargenomen.

B.1.2 Metselwerk/gevels

Zomerhuis

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar

Urgentie: 2 Op middellange termijn

2020	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 696

Tijdens de inspectie is er tegen de zijgevel en achtergevel van het zomerhuis begroeiing waargenomen. Laat de begroeiing verwijderen en het metselwerk herstellen.

01 Gevels

B.1.2 Metselwerk/gevels

Schuren

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar

Urgentie: 2 Op middellange termijn

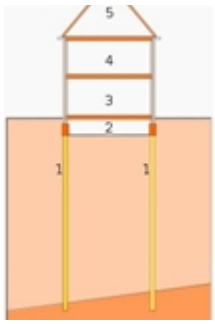
	2020	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 545

De waterslagen van de schuren vertonen uitgespoelde voegen. Laat de voegen herstellen.

A.0 Fundering

Paal fundering aanwezig

Tijdens de inspectie zijn er geen problemen aan de paal-fundering zichtbaar



Een paalfundering is een fundering waarbij het eigen gewicht van het bouwwerk en de daarop uitgeoefende krachten via (ondergrondse) ingeheide palen worden overgebracht naar de dragende ondergrond. Indien scheefstand en/of scheurvorming hier aanleiding toe geven, zal er een fundering-onderzoek worden geadviseerd.

03 Buitenkozijnen

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Algemeen

Tijdens de inspectie verkeren de houten kozijnen in goede conditie

Tijdens de inspectie zijn er in het algemeen geen gebreken waargenomen aan de houten kozijnen.

Het plaatsen van het Politie-keurmerk beslag is te allen tijde aan te raden.

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Dichtgetimmerde voordeur woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 321

Tijdens de inspectie blijkt dat er langs de dicht getimmerde voordeur van de woonboerderij zacht hout waar te nemen is. Laat het zachte hout herstellen.

03 Buitenkozijnen

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Raam slaapkamer voor woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 696

Van het linkerraam in de slaapkamer voor is houtrot waargenomen. Laat het gehele raam vervangen door een nieuw raam.

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Algemeen

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 3.025

Tijdens de inspectie blijkt het hang- en sluitwerk in het geheel niet soepel te lopen of verouderd te zijn. Laat al het hang- en sluitwerk vervangen door nieuw hang- en sluitwerk dat voldoet aan het politiekeurmerk.

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Algemeen

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 424

Tijdens de inspectie blijken enkele glaspanelen gescheurd te zijn. Laat deze vervangen.

05 Daken

A.3 Dak

Dak complex algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de dak-constructie zichtbaar

In het algemeen zijn er geen gebreken aan de dakconstructie waargenomen. Ide spanten en sporen van de kap zijn wel uitvlieg gaatjes van houtvernielers zichtbaar. Wij adviseren hierom een aanvullend outvernielers onderzoerk uitvoeren.

05 Daken

A.3.1 Dakbedekking

woonboerderij en zomerhuis

Tijdens de inspectie van het met riet gedekte hellend dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar (herleggen)

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 72.600

Tijdens de inspectie blijkt dat het rietendak zeer sterk verouderd is en vervangen dient te worden. Laat de dakbedekking vervangen.

B.6 Diversen : Goten en h.w.a.

Dakgoten en hwa

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de goten en hemelwaterafvoeren zichtbaar

Waterafvoeren krijgen het steeds zwaarder, let op voldoende afvoer in verhouding tot het oppervlak, (20m2=1 hemelwaterafvoer). Bij schuine daken geldt (50m2=1 hemelwaterafvoer).

Zink, lood en pvc hebben een gemiddelde levensduur van 25 jaar. Bitumen gaat gemiddeld 15 jaar mee. Bij vervangingen altijd rekening houden met reparaties aan de constructie(s). Ook is
regulier onderhoud van de water-afvoersystemen te allen tijde nodig.

06 Schoorstenen

A.3.2 Schoorstenen en ventilatiekanalen buitendaks

dak

Tijdens de inspectie van de buitendakse schoorsten(en) en ventilatiekanalen zijn er geen gebreken zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

	2019	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 1.815

Tijdens de inspectie is er verwering van de schoorstenen zichtbaar. Laat de schoorstenen renoveren bij het vervangen van de dakbedekking. Bij een visuele inspectie is bij schoorsteen- en/of ventilatiekanalen niet vast te stellen of deze aan de normen voldoen. Ook zijn deze niet aan de binnenzijde te inspecteren. In verband met brandveiligheid en verzekeringen, dient u deze jaarlijks te laten reinigen en controleren door een erkend bedrijf.

09 Buitenschilderwerk

B.2.2 Schilderwerk buiten

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen/delen zichtbaar

Urgentie: 2 Op middellange termijn

2020	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 4.538

Tijdens de inspectie blijkt dat het donker geschilderde hout glasverlies vertoond. Laat het schilderwerk op middellange termijn controleren en bijwerken.

De vlakke delen van schilderwerken dienen jaarlijks gecontroleerd en gerepareerd te worden.
Een grote onderhouds-schilderbeurt dient minimaal 1 x in de 6 jaar te geschieden. Ook het reinigen van het schilderwerk draagt bij aan een langere levensduur.

Interieur

22 Vloeren

A.5 Ongedierte/zwam

Woning algemeen

Niet te beoordelen houten constructie

Urgentie: 1 Op korte termijn

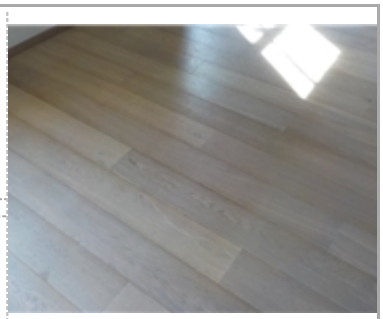
2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 938

Tijdens de inspectie zijn er op diverse plaatsen uitvlieggaatjes van houtvernielers in de houten constructies waargenomen. Het was tijdens de inspectie niet goed mogelijk om vast te stellen of de houtvernielers actief zijn. Laat in het hoofdgebouw en de zomerwoning een aanvullende inspectie uitvoeren om vast te stellen of er actieve houtvernielers aanwezig zijn.

B.3 Vloeren, houten constructiedelen

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn de betonnen etagevloer(en) afgedekt, hierdoor is er geen oordeel mogelijk



De betonnen vloeren zijn aan de bovenzijde afgedekt. Hierdoor kan de vloer aan de bovenzijde niet beoordeeld worden. Aan de onderzijde van de vloer zijn geen gebreken waargenomen.

22 Vloeren

B.3 Vloeren, houten constructiedelen

Etage's

Tijdens de inspectie zijn de houten etagevloer(en) afgedekt, hierdoor is er geen oordeel mogelijk

De houten etagevloer is aan de bovenzijde afgedekt. Wij adviseren voor elke woning van voor 1950 een houtvernielers-onderzoek (±€350,-) te laten uitvoeren, ook indien er geen melding in dit rapport over is gedaan.

23 Plafonds

A.4 Brandveiligheid

Woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen in de woningen aanwezig.

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 908

Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen zoals bijv. brand/rookmelders in de woning aanwezig.
Advies: Plaats minimaal één brand/rookmelder op elke etage. Voor meer informatie kijkt u op www.brandblusserinfosite.nl

26 Inrichting

B.4 Sanitair

Keuken zomerhuis

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de keuken waargenomen. De afwerking is gedateerd maar wel functioneel. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

B.4 Sanitair

toilet woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het toilet waargenomen. Het toilet is gedateerd qua afwerking maar wel functioneel. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

26 Inrichting

B.4 Sanitair

toilet zomerhuis

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het toilet waargenomen. Het toilet is gedateerd qua afwerking maar wel functioneel. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

B.4 Sanitair

Keuken woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de keuken waargenomen. De afwerking is gedateerd maar wel functioneel. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

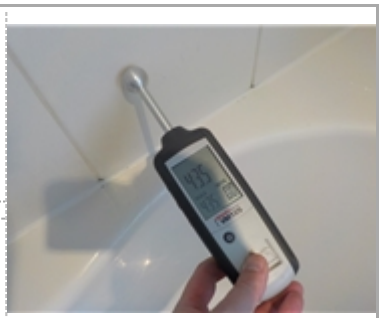
B.4 Sanitair

Badkamer zomerhuis

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 Pst	€ 666



Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de badkamer waargenomen. In de wanden blijkt wel een verhoogde vochtigheid aanwezig te zijn. Laat de voegen en het kit in de badkamer vervangen.

Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

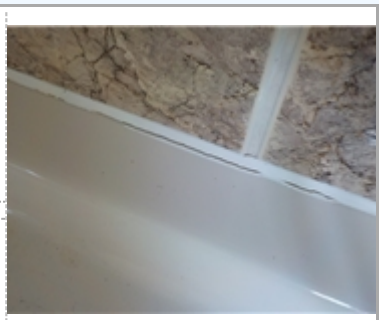
26 Inrichting

B.4 Sanitair

Badkamer woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn



2019	Hvh	Totaal
	1,00 Pst	€ 296

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de badkamer waargenomen. De afwerking van de badkameris gedateerd maar functioneel. Wel blijkt dat de kit niet meer optimaal is. Laat de kitnaden vervangen. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

B.5 Ventilatie/vocht

woning algemeen

Tijdens de inspectie is er een natuurlijke ventilatie aanwezig, deze lijkt voldoende te functioneren

Het ventileren in de woning wordt bereikt door het openen van ramen en deuren. Ventilatievoorzieningen in het algemeen dienen om het jaar onderhouden en gereinigd te worden, dit om een goede doorstroming van het systeem te behouden.

B.6 Diversen : Woning binnen algemeen

Woning woonboerderij

De woning binnen naar eigen inzicht en kwaliteit aanpassen

De woning is van binnen redelijk netjes afgewerkt. Er zijn geen constructieve gebreken zichtbaar. Op enkele plaatsen zijn er wat cosmethische gebreken, zoals vlekken, zichtbaar. Eventuele veranderingen/aanpassingen aan de indeling/binneninrichting en afwerking kunnen naar eigen wens worden toegepast.

B.6 Diversen : Woning binnen algemeen

Woning zomerhuis

De woning binnen naar eigen inzicht en kwaliteit aanpassen

De woning is van binnen redelijk netjes afgewerkt. Er zijn geen constructieve gebreken zichtbaar. Op enkele plaatsen zijn er wat cosmethische gebreken, zoals vlekken, zichtbaar. Eventuele veranderingen/aanpassingen aan de indeling/binneninrichting en afwerking kunnen naar eigen wens worden toegepast.

Installaties

41 Klimaatinstallaties

B.6 Diversen : Klimaatinstallatie

Zomerhuis

Tijdens de inspectie is er een CV combi verwarmingsysteem aanwezig, deze heeft controle en regulier onderhoud nodig

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 102

Advies : Laat gastoestellen jaarlijks controleren en reinigen, dit i.v.m. een goed rendement en de brandveiligheid, (verzekering).

B.6 Diversen : Klimaatinstallatie

Woonboerderij

Tijdens de inspectie is er een CV combi verwarmingsysteem aanwezig, deze heeft controle en regulier onderhoud nodig

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 115

Advies : Laat gastoestellen jaarlijks controleren en reinigen, dit i.v.m. een goed rendement en de brandveiligheid, (verzekering).

43 Vuilafvoervoorziening

B.6 Diversen : Riolering

Algemeen

Tijdens de inspectie was de riolering niet zichtbaar, de wastafel en toilet blijken na controle afdoende door te spoelen

Tijdens de inpsecite is de riolering beperkt zichtbaar. De afvoeren zijn getest en vertonen geen gebreken. Het vervangen van andere dan (pvc) afvoeren wordt altijd geadviseerd. Het inwendige van deze afvoeren is altijd gecorrodeerd en/of aangeslibt en geeft daardoor vaak problemen.

44 Elektrische-installaties

B.6 Diversen : Elektra/water/gas

Meterkast woonboerderij

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het elektra, water en gas zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 908

De aanwezige systemen vertonen geen zichtbare gebreken. Wel blijken niet alle eindgroepen aangesloten te zijn op een aardlekschakelaar. Laat maximaal 4 eindgroepen op een aardlekschakelaar aansluiten.

Geadviseerd wordt om de installaties en toepassingen voor elektra, gas en water op veiligheid conform de NTA 8025 normering te laten inspecteren. Vraag Het Inspectiehuis naar de mogelijkheden.

B.6 Diversen : Elektra/water/gas

Meterkast zomerhuis

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het elektra, water en gas zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

2019	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 514

De aanwezige systemen vertonen geen zichtbare gebreken. Wel blijken niet alle eindgroepen aangesloten te zijn op een aardlekschakelaar. Laat maximaal 4 eindgroepen op een aardlekschakelaar aansluiten.

Geadviseerd wordt om de installaties en toepassingen voor elektra, gas en water op veiligheid conform de NTA 8025 normering te laten inspecteren. Vraag Het Inspectiehuis naar de mogelijkheden.

Terrein

51 Terreinafwerkingen e.d.

B.6 Diversen : Opstal/Berging/Kelder/Garage

Schuuren

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de berging zichtbaar

De schuur heeft naar het lijkt voldoende ventilatie, een droge vloer en is normaal afsluitbaar.

B.6 Diversen : Opstal/Berging/Kelder/Garage

Schuuren

Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan de berging zichtbaar

De schuur heeft naar het lijkt voldoende ventilatie, een droge vloer en is normaal afsluitbaar.

Totaal object	€ 89.103

Bouwkundige rapport inzake Nationale Hypotheek Garantie

Administratieve gegevens:

Aanvrager:		**Keuringsinstantie:**	
Naam:	De opdrachtgever zelf	Bedrijf:	Het Inspectiehuis BV Bouwkundig Adviesbureau
Adres:	Oosthaven 33 2801 PD Gouda	Adres:	Oosthaven 33, 2801 PD Gouda (0182-521229)
Telefoon:	0182-521229	Nummer KvK:	57180865
		Inspecteur:	A.J. Vunderink
Woning:		**Verantwoording:**	
Adres:	Voorbeeldstraat 1 1234 AA	Datum inspectie:	1-1-1900
		Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:	
Woningtype:	Woonboerderij		
Bouwjaar:	1979	Handtekening inspecteur:	

Kostenraming totale inspectie:

Omschrijving:	Direct noodzakelijke kosten:	Op termijn noodzakelijke kosten:	Totale kosten:
1e verdieping	€ 216,59	€ 0,00	€ 216,59
Algemeen	€ 8.693,85	€ 5.777,75	€ 14.471,60
Dak	€ 72.600,00	€ 0,00	€ 72.600,00
Schoorsteen	€ 1.815,00	€ 0,00	€ 1.815,00
Totaal woning:	€ 83.325,44	€ 5.777,75	€ 89.103,19

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

Keuringsresultaten:

Keuringsresultaten: algemene delen

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.4	Brandveiligheid	Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen in de woningen aanwezig. Woning algemeen	A	100 %	€ 907,50	€ 0,00
A.5	Ongedierte/zwam	Niet te beoordelen houten constructie Woning algemeen	O	100 %	€ 937,75	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar Zomerhuis	H	100 %	€ 0,00	€ 695,75
B.1.2	Metselwerk Gevels	Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar Schuren	H	100 %	€ 0,00	€ 544,50
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar Raam slaapkamer voor woonboerderij	H	100 %	€ 695,75	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar Dichtgetimmerde voordeur woonboerderij	H	100 %	€ 320,65	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar Algemeen	V	100 %	€ 3.025,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar Algemeen	V	100 %	€ 423,50	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Tijdens de inspectie zijn de hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen/delen zichtbaar Woning algemeen	H	100 %	€ 0,00	€ 4.537,50

Keuringsresultaten: algemene delen

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.4	Sanitair	Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar Badkamer zomerhuis	H	100 %	€ 665,50	€ 0,00
B.4	Sanitair	Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer normaal bruikbaar Badkamer woonboerderij	H	100 %	€ 296,45	€ 0,00
B.6	Diversen	Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het elektra, water en gas zichtbaar Meterkast woonboerderij	A	100 %	€ 907,50	€ 0,00
B.6	Diversen	Tijdens de inspectie zijn er geen gebreken aan het elektra, water en gas zichtbaar Meterkast zomerhuis	A	100 %	€ 514,25	€ 0,00
	Algemeen				€ 8.693,85	€ 5.777,75

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.6	Diversen	Tijdens de inspectie is er een CV combi verwarmingsysteem aanwezig, deze heeft controle en regulier onderhoud nodig Woonboerderij	R	100 %	€ 114,95	€ 0,00
B.6	Diversen	Tijdens de inspectie is er een CV combi verwarmingsysteem aanwezig, deze heeft controle en regulier onderhoud nodig Zomerhuis	R	100 %	€ 101,64	€ 0,00
	1e verdieping				€ 216,59	€ 0,00

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.1	Dakbedekking	Tijdens de inspectie van het met riet gedekte hellend dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar (herleggen) woonboerderij en zomerhuis	V	100 %	€ 72.600,00	€ 0,00
	Dak				€ 72.600,00	€ 0,00

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.2	Schoorstenen	Tijdens de inspectie van de buitendakse schoorsten(en) en ventilatiekanalen zijn er geen gebreken zichtbaar dak	H	100 %	€ 1.815,00	€ 0,00
	Schoorsteen				€ 1.815,00	€ 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; A=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 oorzaken 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 gevelbreedte minimaal 3. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigingen en gescheurde constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen 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.	§ 3.6.2
	Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losliggende shingles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zonodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.6.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.10.2 + § 3.11.2 / § 3.6.2
A.4	Tempex verwijderen.	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig door een deskundige opgemaakt rapport.	
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/GEVELS	§ 3.6.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.6.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.6.2

Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
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 ontroesten en reinigen tweemaal gronden, eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen.	§ 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook 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 inpandige keukens, badkamers en toiletten dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2
B.6	DIVERSEN	