

woningkeuringen.nl

Inspectierapport



Donderdag 9 augustus 2018 Rapportnummer 2018080901



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

NEN
2767

Woningkeuringen Nederland
Mathenesserdijk 414F
3026GV Rotterdam
T 088-7007 388

www.woningkeuringen.nl
keuring@woningkeuringen.nl
KVK 24428627
NL96RABO0322851963

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die u achteraan in dit rapport vindt.

Inhoudsopgave

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

Objectgegevens

Dashboard

Opmerkingen van de inspecteur

Overzicht conditiescores

Inspectie detailgegevens

elektrische installatie

gas/water/verwarming/koeling/brand/etc.

gevel

interieur

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

Rapportnummer	2018080901
Soort inspectie	Aankoopkeuring
Inspecteur	ir. Luc Hegeman
Datum inspectie	Donderdag 9 augustus 2018
Tijd inspectie	12.00
Aanwezig bij inspectie	Koper, Makelaar verkoper
Weersgesteldheid tijdens inspectie	Half bewolkt
Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend.	Nee

Opdrachtgever

Naam

Adres

Postcode

Woonplaats

Mobiel

Email

Objectgegevens

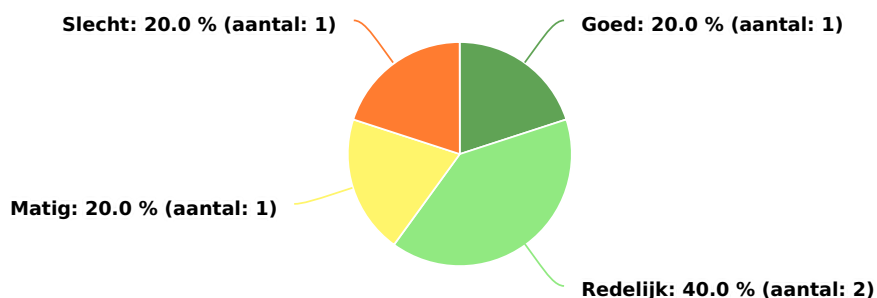
Type	Appartement/Maisonnette
Adres	
Postcode	
Plaats/locatie	Amsterdam
Bouwjaar	1928
Bewoond	ja
Gebruik	Woning
Aantal bouwlagen	2
Vereniging van eigenaren	Ja

Dashboard

Gemiddelde conditiescore van het gehele object

2 - Goed

Conditiecores van bouwdelen



Bouwdelen die *slecht* of *zeer slecht* zijn beoordeeld

Hoofdstuk	Bouwdeel	Specificatie	Conditie
gas/water/verwarming/koeling/brand/etc.	CV-distributie	Radiator	5 - Slecht

Bouwdelen met conditie *nader onderzoek* of *niet inspecteerbaar*

Deze bouwdelen heeft de inspecteur niet geheel visueel kunnen beoordelen

Hoofdstuk	Bouwdeel	Specificatie	Conditie
gevel	Balkonvloer	Beton	Nader onderzoek
gas/water/verwarming/koeling/brand/etc.	Verwarmingsinstallatie	Gasverwarmingsinstallatie	Niet inspecteerbaar

Overzicht conditiescores

elektrische installatie

Groepenkast	Algemeen	2 - Goed
-------------	----------	----------

gas/water/verwarming/koeling/brand/etc.

CV-distributie	Radiator	5 - Slecht
Verwarmingsinstallatie	Gasverwarmingsinstallatie	Niet inspecteerbaar

gevel

Balkonvloer	Beton	Nader onderzoek
Buitenkozijnen	Hout	3 - Redelijk
Leuning buiten	Hout	3 - Redelijk

interieur

Binnenwand	Metselwerk	4 - Matig
------------	------------	-----------

Inspectie detailgegevens

elektrische installatie

Groepenkast

Algemeen

Waarneembaar: Geheel



2 - Goed

Toelichting Het aantal groepen is beperkt: met het oog op verder gebruik van elektrische apparatuur wordt geadviseerd het aantal groepen uit te breiden.

Algemeen De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden. Er wordt geen toetsing uitgevoerd aan de voorgeschreven NEN-Normen.

gas/water/verwarming/koeling/brand/etc.

CV-distributie

Radiator

Waarneembaar: Deels

5 - Slecht

Gebrek Corrosie

Locatie: Badkamer



Opmerk.: Vervangen.

Algemeen Bij lekkages van koppelingen kan het aandraaien en/of dicht slibben volstaan. De kranen zijn niet beoordeeld.

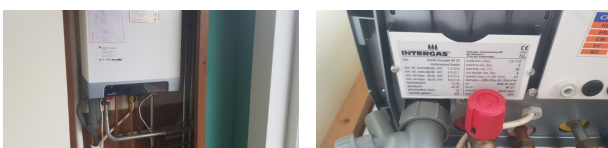
Verwarmingsinstallatie

Gasverwarmingsinstallatie

Waarneembaar: Deels

Niet inspecteerbaar

Gebrek >75% van de theoretische levensduur



Opmerk.: Ketels gaan doorgaans 10 tot 15 jaar mee. Dit exemplaar is uit 2005.

gevel

Balkonvloer

Nader onderzoek

Beton

Waarneembaar: Deels

⚡ **Gebrek** Beschadiging, lichte scheurvorming

Locatie: Op erfgrens bij buren



Opmerk.: Scheuren zijn al eens dichtgezet. Professioneel herstel lijkt noodzakelijk.

Buitenkozijnen

3 - Redelijk

Hout

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Beschadiging, lichte scheurvorming

Locatie: Voordeur



Opmerk.: Herstellen bij schilderwerk

Algemeen 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 Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Leuning buiten

3 - Redelijk

Hout

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Bevestiging, manco, veel gaatjes en een scheur

Locatie: Achterzijde woning



interieur

Binnenwand

4 - Matig

Metselwerk

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Scheurvorming

Locatie: Toilet b.g.



Opmerk.: Dichtzetten scheuren, wand verbinden met buitengevel. Tegelwerk opnieuw voegen of kitten.

Bijlage: toelichting op de inspectie

Doel bouwkundige inspectie

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

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

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

Het bouwtechnisch rapport

In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken weergegeven;

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

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

Beoordeling van het object

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

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

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren.

In het bouwtechnische rapport worden dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur en/of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel.

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

Algemene toelichting op inspectie

In deze paragraaf vindt u een algemene uitleg over bepaalde materialen. Deze zijn dus niet altijd van toepassing op uw woning.

Technische installaties, toetsing aan normen

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

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

Beoordeling elektrische installatie

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten. De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Hoewel bij twijfel een aantal wandcontactdozen wordt geopend, wordt niet de gehele bedrading gecontroleerd op de aanwezigheid van canvas en op aanwezigheid van stalen elektriciteitsleidingen.

Loden leidingen

Drinkwater uit loden leidingen kan minuscule deeltjes lood bevatten. Door het drinken van dit water komt lood in je lichaam terecht. Omdat de hoeveelheid gering is, kan dat meestal geen kwaad. Alleen baby's tot een jaar kunnen gevolgen ondervinden van water uit loden leidingen. De waterleidingbedrijven in Nederland zijn verantwoordelijk voor de vervanging van de loden leidingen tot aan de meter. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

Loden buizen/leidingen (zowel aanvoer: drinkwater als afvoer: riolering) kunnen door eigen gewicht en de relatief zachte samenstelling scheuren vertonen. In het bijzonder op plaatsen waar de leidingen niet direct zichtbaar zijn (in muren, tussen balken onder de vloer) kunnen lekkages zorgen voor houtaantasting, roestvorming of andere schade aan constructieve delen. Ook hier geldt het advies preventief te vervangen.

Rioleringen algemeen

Voor gietijzeren, loden of gresbuizen rioleringen wordt altijd geadviseerd deze te vervangen, ook al is geen lekkage (of roestvorming zichtbaar). Het inwendige van de gietijzeren afvoerbuis is veelal door inwerking van afvalstoffen in de loop der jaren gecorrodeerd. Veelal gebeurt dit na het betrekken van de woning door nieuwe bewoners omdat het vuil reeds aanwezig in het riool is neergeslagen door het tijdelijk niet gebruiken van het rioolstelsel.

Kosten modernisering

In het rapport worden algemene opmerkingen gemaakt over de staat van het sanitair, het keukenblok en afwerkklagen (b.v. tegelwerk). Met name van belang is de functionele beoordeling. De inspecteur zal slechts een beoordeling geven (en herstelmaatregelen opnemen) indien deze onderdelen door een gebrek niet meer zijn te gebruiken (b.v. het sanitair is defect, onvoldoende stankafsluiting). Kosten voor het moderniseren van het interieur (m.n. uitrusting en tegelwerk) zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Werkwijze

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

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

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

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

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

Informatieplicht verkopers

Conform boek 7, artikel 17 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek waaronder de informatie en onderzoeksplicht valt, stelt dat verkopers een informatieplicht hebben omtrent het normale- en bijzonder gebruik dat kopers voor ogen staat met betrekking tot ingebruikname van de onroerende zaak. De verkopers hebben dan ook een informatieplicht als zij weet of zouden moeten weten dat de onroerende zaak voor dit normale- of bijzondere gebruik ongeschikt is. Wat betekent deze informatieplicht voor verkopers:

- Verkopers hebben informatieplicht voor de door haar gekende onzichtbare gebreken, voor zover door deze gebreken de woning de eigenschappen mist die koper op grond van de overeenkomst mag verwachten;
- Verkopers zijn voor de door haar onbekende onzichtbare gebreken slechts aansprakelijk als die gebreken een normaal gebruik van de woning in de weg staan;
- Voor zichtbare gebreken zijn verkopers niet aansprakelijk.

Onderzoeksplicht kopers

De koper op zijn beurt mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de eigenschappen niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen, of zelf onderzoek te verrichten. Door het lezen van het rapport wordt de koper niet geacht te zijn ontslagen van zijn eigen onderzoeksplicht.

Wat betekent deze onderzoeksplicht voor kopers:

- Kopers dienen actief navraag te doen naar onzichtbare (mogelijk bij verkopers bekende) gebreken wanneer verkopers hieromtrent geen mededeling doen. Hiervoor is het door verkopers ingevulde informatieformulier (vaak in bezit van verkopend makelaar) zeer bruikbaar;
- Op basis van het informatieformulier, informatie uit de visuele inspectie, daadwerkelijke bezichtiging(en) en eventueel specialistisch onderzoek (indien aanbevolen door het inspectiebureau, of op eigen initiatief) kan verkoper aantonen zijn onderzoeksplicht serieus te hebben genomen.
- Omdat verkopers voor zichtbare gebreken dus niet aansprakelijk gehouden worden dient koper dus actief onderzoek en navraag te doen bij derden wat de herstelkosten voor deze onderdelen zullen bedragen. De visuele inspectie van inspectiebureaus geven slechts een indicatie gebaseerd op eenheidsprijzen welke zijn uitgegeven door erkende bedrijven.

Beoordelingsmethodiek

Algemene omschrijvingen van de verschillende conditiescores zijn:

1 Zeer goed

Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.

2 Goed

Incidenteel kunnen kleine gebreken of tekortkomingen voorkomen of het verouderingsproces is op gang gekomen.

3 Redelijk

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

4 Matig

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

5 Slecht

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

6 Zeer slecht

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

Bijlage: algemene voorwaarden

1. ALGEMEEN

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

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

1.3 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Woningkeuringen opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Woningkeuringen door te geven.

Tenzij binnen 2 weken wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Woningkeuringen kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Woningkeuringen heeft het recht zich te vergewissen over de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

2. BETALINGEN EN TARIEVEN

2.1 De door Woningkeuringen uit te voeren bouwtechnische inspecties en aanvullende diensten worden aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger gefactureerd conform de aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger afzonderlijk bevestigde tarieven.

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

2.3 Annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht tot inspectie die plaats zou vinden op de dag van inspectie of op de laatste dag voor de dag van inspectie zal door Woningkeuringen worden gefactureerd tegen 70% van het overeengekomen inspectietarief.

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

een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 70% van het overeengekomen inspectietarief.

2.5 Bij het niet binnen de afgesproken tijd komen opdagen en/of niet aanwezig zijn van de bewoner, opdrachtgever, diens vertegenwoordiger of de verkoper ongeacht welke reden, wordt 70% van het overeengekomen inspectietarief de gefactureerd aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger.

2.6 Indien Woningkeuringen niet binnen redelijke tijd aanwezig kan zijn zal de inspectie geen doorgang vinden en worden er geen kosten in rekening gebracht.

2.7 Indien een situatie ontstaat zoals omschreven in de artikelen 2.3, 2.4, 2.5 en 2.6 dient dit onverwijld aan de wederpartij te worden gemeld. Indien in de inspectieafspraken c.q plannings wordt geschoven, zal dit eveneens aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger respectievelijk Woningkeuringen worden gemeld.

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

2.9 De opdrachtgever voorziet Woningkeuringen van alle relevante informatie die nodig is voor het behoorlijk verrichten van een inspectie.

2.10 De factuur kan elektronisch worden aangeleverd.

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

3. KLACHTEN EN GESCHILLEN

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

3.2 Na schriftelijke melding ontvangt de aanmelder per omgaande een bevestiging van de schriftelijke aansprakelijkheidsstelling én het formulier "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming".

3.3 Het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming" dient binnen 14 dagen na toezending van het formulier, volledig, leesbaar en naar waarheid ingevuld, geparafeerd, ondertekend en voorzien van alle bijlagen aan Woningkeuringen te worden geretourneerd. Niet volledige, leesbare en naar

waarheid ingevulde, geparafeerde, ondertekende, aanmeldingsformulieren welke bovendien niet zijn voorzien van alle bijlagen indien van toepassing, zullen niet in behandeling worden genomen.

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

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

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

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

3.8 Woningkeuringen is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van Woningkeuringen behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

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

3.10 Woningkeuringen is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een

omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

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

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

3.13 Op alle met Woningkeuringen gesloten overeenkomsten en op alle aan Woningkeuringen verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk anders

is overeengekomen, het Nederlands recht van toepassing.

3.14 Woningkeuringen is tegenover opdrachtgever nooit of te nimmer aansprakelijk voor de schade, die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van ernstige tekortkomingen door Woningkeuringen of door personen in haar dienst bij de uitvoering van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden.

3.15 Woningkeuringen is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade,

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

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

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

3.18 Indien Woningkeuringen met in achtneming van artikel 3.14 aansprakelijk is voor schade, is Woningkeuringen gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

3.19 Indien Woningkeuringen met in achtneming van artikel 3.14 aansprakelijk is voor schade, is het schadebedrag ten hoogste overeenkomstig de vergoeding die Woningkeuringen heeft gerekend voor het advies conform artikel 2.1.

4. BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

4.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, surséance van betaling aanvraagt, verkrijgt, in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft Woningkeuringen het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling door middel van een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander naar

haar keuze en steeds met behoud van haar enig toekomstend recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

4.2 De ontbinding als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. Onverminderd de Woningkeuringen verder toekomstende rechten heeft Woningkeuringen het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van Woningkeuringen op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat Woningkeuringen tot enige schadevergoeding gehouden is. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid, ten gevolge waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd, daaronder begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog en oproer, werkstakingen, werkliedenuitsluiting, brand, weersomstandigheden, ongevallen, gewijzigde wettelijke voorschriften resp. aanwijzingen en instructies van overheden, etc.