

Bouwkundig inspectierapport



**Standerdmolen 22
3481 AG Harmelen**

Fundamenteel onafhankelijk

Algemene informatie

Gekeurd object

Adres : Standerdmolen 22
Postcode : 3481 AG
Woonplaats : Harmelen
Woningtype : Tussenwoning
Bouwjaar : 1975
Status : Niet in gebruik

Opdrachtgever

Naam : De heer M.P. Ranke
en/of : De heer V.J.S. Ranke
Adres : Haanwijk 2E
Postcode : 3481 LJ
Woonplaats : Harmelen
Telefoonnummer : 06-28875066
E-Mail : michielennancy@gmail.com

Inspectiegegevens

Soort inspectie : Bouwkundige keuring
Rapportnummer : KE24.1599
Datum inspectie : Wo 4 Sep 2024 om 12:00
Verkopend makelaar : Sijmons-Dolata Makelaardij
Aankopend makelaar : nvt
Aanwezig bij de inspectie : -
Weersgesteldheid tijdens opname : Droog
Inspecteur : Nick Meijer



Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend



Nick Meijer

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 (of waren) er in de woning vochtproblemen aanwezig?	Onbekend
Zijn (of waren) er verstoppingen of andere rioleringsproblemen?	Onbekend
Zijn er nog zaken/gebreken te melden die van belang kunnen zijn?	Ja
<ul style="list-style-type: none">- <i>Zie voor algemene zaken en opmerkingen vanuit de verkopende partij ook de verkoopbrochure en de eventueel aanwezige vragenlijst. En bovendien de informatie online (bv. Funda).</i>- <i>Qkeur heeft GEEN (eventueel) door verkoper ingevulde vragenlijst ontvangen of ingezien. Deze was ten tijde van de opname (nog) niet beschikbaar.</i>- <i>De woning wordt verkocht door de erfgenamen. Van eventuele gebreken of uitgevoerd onderhoud aan de woning is niets bekend.</i>	

Uitgevoerd onderhoud/verbeteringen in eigendom, volgens opgave

Zijn er recent dakonderdelen vernieuwd?	Nee
<ul style="list-style-type: none">- <i>Zie ook voor uitgevoerd onderhoud en/of verbeteringen de (eventueel) door de verkoper ingevulde vragenlijst.</i>	

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

Is er een vereniging van eigenaren (VvE)?	Niet van toepassing
---	---------------------

Algemene beoordeling en kostenindicatie

Algemene beoordeling

Bouwkundige staat uitwendig
Bouwkundige staat inwendig

Redelijk/goed
Redelijk/goed

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

Overzicht kostenindicatie:

Onderdeel	Herstel advies	Direct	Op termijn
Hellend dak	<ul style="list-style-type: none"> - De dakvlakken nazien en waar nodig pannen goed leggen en/of vervangen. Tevens de (nok)vorsten nazien en waar nodig vernieuwen/vastleggen en/of aansmeren. Ook in de toekomst rekenen op het regelmatig nazien van de dakvlakken (periodiek onderhoud). Voor de volgende jaren zijn door ons geen kosten opgenomen. - De zinken goten naar verwachting binnen 4 jaar vernieuwen. 	€ 1.200,-	€ 2.300,-
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> - Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties). Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud). - 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. Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud). - Minimaal 3 ruiten aangetroffen met condens in de spouw. Deze vervangen. 	Niet begroot € 2.000,-	Niet begroot
Vloeren	<ul style="list-style-type: none"> - Plaatselijk schade zichtbaar aan ribben van betonnen constructievloer. Laten nazien/ herstellen door een betonspecialist (bv.: https://balmbv.nl/) 	€ 500,-	
Onvoorzien *	<ul style="list-style-type: none"> - Onvoorzien 	€ 1.200,-	€ 1.000,-
Totaal (incl. BTW)		€ 4.900,-	€ 3.300,-

* Gezien de geringe tijdsduur en uitsluitend visuele wijze van inspecteren, komen incidenteel niet alle gebreken aan het licht tijdens onze bouwkundige keuring.

Houd daarom rekening met een mogelijke afwijking van de bouwkundige herstelkosten. Bij de post onvoorzien is hiervoor een stelpost opgenomen, dit bedrag kan uiteraard afwijken.

Gedetailleerd overzicht 6-jarenplan

HOOFDELEMENT	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Hellend dak	€ 1.200				€ 2.300	
Schilderwerk	€ 2.000 Niet begroot				Niet begroot	
Vloeren	€ 500					
Onvoorzien	€ 1.200			€ 1.000		
TOTAAL	€ 4.900	€ 0	€ 0	€ 1.000	€ 2.300	€ 0

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 ingrijpender 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 invloedssfeer 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 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. Kosten worden nimmer begroot.
Functioneel	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:

- *Tijdens de inspectie wordt geen onderzoek gedaan naar asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen. Zie ook artikel 4.6 van onze algemene voorwaarden.*
- *Met de keuring kan de aanwezigheid van asbestverdachte of asbesthoudende materialen/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 wij (mogelijke) asbesthoudende materialen/toepassingen herkennen, zullen wij die hieronder noemen, maar daartoe zijn wij niet verplicht.*
- *Herkenning van asbesthoudende materialen is moeilijk daar deze in zeer veel toepassingen (3500) voor komt.*
- *Inventarisatie is alleen mogelijk door een (nader) specialistisch onderzoek. Als u zekerheid wilt hebben over de aanwezigheid van asbest in/om het gekeurde object, dient altijd nader onderzoek te worden gedaan. 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 vloer-, wand-, of plafondafwerkingen verwijderd en wordt geen destructief onderzoek gedaan.*
- *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.*

Er zijn door ons geen asbestverdachte materialen aangetroffen/herkend.

- *Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten, bv. mogelijk asbestverdachte ventilatie-/ontluchtingspijpen/kanalen en/of (niet zichtbaar) in/achter gevelbekleding/puien.*

Olietank:

Zijn er aanwijzingen voor de mogelijke aanwezigheid van een olietank?

Niet van toepassing, gezien bouwjaar

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

Bodemverontreiniging:



Heeft de verkopende partij melding gedaan betreffende eventuele (bodem)verontreiniging?


Nee


- *Door ons bedrijf wordt geen specifiek onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigingen.*

Toelichting Bouwkundige keuring

Extern

Hellend dak			
<ul style="list-style-type: none"> • Welk type pan is toegepast? • Wat is de conditie van de pannen? • Liggen de vorsten voldoende vast? • Zijn de vorsten goed aangesmeerd? 	<p>Betonnen dakpan Redelijk/matig Niet inspecteerbaar N.v.t: nokvorsten aangebracht op ventilerende ondernok</p>		
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het pannendak is ouder en nadert het einde van de technische levensduur. Door periodiek het pannendak na te zien en waar nodig pannen uit te wisselen of goed te leggen, is het pannendak mijns inziens voorlopig te handhaven. Reken wel op vervanging van het pannendak binnen ca.8 jaar. Of op korte termijn indien het wenselijk is om isolatie onder de pannen aan te gaan brengen. Als burens op kortere termijn hun pannendak vernieuwen, dan adviseren we zeker om dit gezamenlijk te doen. Geen kosten opgenomen. - De panlatten zijn niet of beperkt inspecteerbaar. Afgaande op de ligging van de pannen, verkeren de panlatten voor zover zichtbaar in een voldoende staat. Dit is echter geen garantie. - Bij dakwerkzaamheden altijd rekenen op enig herstel of vernieuwing van de panlatten. Het doorroesten van bevestigingsmiddelen is bij (oudere) woningen niet uit te sluiten. 			
<p>Hersteladviezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dakvlakken nazien en waar nodig pannen goed leggen en/of vervangen. Tevens de (nok)vorsten nazien en waar nodig vernieuwen/vastleggen en/of aansmeren. Ook in de toekomst rekenen op het regelmatig nazien van de dakvlakken (periodiek onderhoud). Voor de volgende jaren zijn door ons geen kosten opgenomen. - De zinken goten naar verwachting binnen 4 jaar vernieuwen. 	<p>Direct € 1.200,-</p>	<p>Op termijn € 2.300,-</p>	

Schoorsteen	
<ul style="list-style-type: none"> • Hoe is algemeen de conditie van de schoorste(n) en? • Verkeert het metselwerk algemeen in een voldoende staat? • Verkeren de schoorsteenpijpen in een voldoende staat? • Zijn er schoorsteenkap(pen) aanwezig? • Zijn er lekkage-/doorslagplekken aanwezig in/op het schoorsteenkanaal (in pandig) ? • Zijn de kanalen inspecteerbaar? 	<p>Voor zover zichtbaar voldoende</p> <p>Ja</p> <p>Niet te inspecteren</p> <p>Deels</p> <p>Voor zover zichtbaar niet</p> <p>Nee</p>
	

Gevels/metselwerk	
<ul style="list-style-type: none"> • Zijn de gevels in spouw uitgevoerd? • Zijn er noemenswaardige scheurvormingen/vervormingen in de gevels aangetroffen? • Is het voegwerk algemeen voldoende? • Verkeren de lekdorpels /raamdorpelstenen in een voldoende staat? • Is de spouw (na)geïsoleerd? 	<p>Ja</p> <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja, op basis van het bouwjaar</p>
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuele lateien zijn niet of onvoldoende inspecteerbaar. Er is bij de gevelopeningen geen noemenswaardige doorbuiging aangetroffen. 	
	

Gevels/houtskelet

- | | |
|--|--|
| • Is de opbouw van de gevel(s) inspecteerbaar? | Nee |
| • Hoe is de conditie van de gevelbetimmering? | Voor zover zichtbaar
algemeen voldoende |
| • Is de spouw (na)geïsoleerd? | Niet te inspecteren |



Kozijnen / gevelbekledingen

- | | |
|---|----------|
| • Hoe is algemeen de conditie van de kozijnen? | Redelijk |
| • Hoe is algemeen de conditie van het hang- en sluitwerk? | Redelijk |

Opmerkingen:


- Eventueel aanwezig 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. Met onze inspectiemethode (niet destructief), kan de exacte hoeveelheid houtrot niet worden aangetoond/vastgesteld.
- Er zijn geen kosten opgenomen voor het eventueel aanbrengen, herstellen of vervangen van tochtafdichtingen.
- Altijd rekenen op enig herstel hang- en sluitwerk (vastzetten onderdelen etc). Geen kosten opgenomen.




Schilderwerk										
<ul style="list-style-type: none"> • Hoe is algemeen de conditie van het buitenschilderwerk? Redelijk/matig • Is er isolerende beglazing toegepast? Ja 	<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). - Er is in deze woning (plaatselijk) nog enkel of oud dubbel glas aanwezig. Dit isoleert niet of minder goed. Dubbele beglazing heeft een levensduur van ca. 25 jaar. Bij oud dubbel glas wordt bovendien het risico op condens tussen het glas groter. Overweeg hier dus nieuwe dubbele beglazing. Het huidige dubbele glas (bv. HR++ of Triple) isoleert veel beter, doordat tussen het glas een coating en een isolerend gas aanwezig is. Een natuurlijk moment om glas te vervangen is tijdens een schilderbeurt. Vervangen van glas is een goede stap in de verduurzaming van uw woning (er zijn subsidieregelingen). En vaak noodzakelijk als u wilt overstappen op laagtemperatuurverwarming (bv. vloerverwarming). - Eventueel buitenschilderwerk valt onder regulier onderhoud. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. - We adviseren het buitenschilderwerk minimaal eens in de 6 tot 8 jaar uit te voeren, met tussentijds een bijwerkbeurt. Bij (blanke) lak- of beitswerk is de cyclus beduidend korter. Tip! Reinig uw schilderwerk meerdere keren per jaar, dit verlengt de levensduur. - Als kozijnen aan de binnenkant niet goed geschilderd zijn, wordt de kans op aantasting door houtrot groter. Er kan zo van binnenuit vocht in de kozijnen komen. We adviseren daarom ook het schilderwerk aan de binnenkant van de kozijnen in goede conditie te houden. 	  								
<p>Hersteladviezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk (reparaties). Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud). - 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. Geen kosten opgenomen (regulier onderhoud). - Minimaal 3 ruiten aangetroffen met condens in de spouw. Deze vervangen. 	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Direct</td> <td style="width: 33%;">Op termijn</td> </tr> <tr> <td>Niet begroot</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Niet begroot</td> </tr> <tr> <td>€ 2.000,-</td> <td></td> </tr> </table>	Direct	Op termijn	Niet begroot			Niet begroot	€ 2.000,-		
Direct	Op termijn									
Niet begroot										
	Niet begroot									
€ 2.000,-										

Buitenriolering	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De buitenriolering is niet inspecteerbaar. Deze is buiten beschouwing gelaten. Als gevolg van inklinking van de bodem, kunnen er problemen ontstaan met de buitenriolering (bv. verzakking). - Gezien het bouwjaar van de woning is het aannemelijk dat afvoeren en rioleringen in kunststof zijn uitgevoerd. 	


Intern

Dakconstructies																	
<p>Hellende houten daken:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zijn de dakconstructies goed inspecteerbaar ? Is het dakbeschot goed inspecteerbaar? Indien dakconstuctie/-beschot beperkt/niet inspecteerbaar, hoe is de indruk? Zijn de daken geïsoleerd? Is de opbouw van het dak zichtbaar? Zijn er zichtbaar actieve lekkageplekken aangetroffen? <p>Platte houten daken:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zijn de dakconstructies inspecteerbaar? <p>Steenachtige daken:</p> <ul style="list-style-type: none"> Is de dakconstructie goed inspecteerbaar? 	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Deels</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Deels</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Voldoende</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niet of beperkt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nee (of niet actief vochtig)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geen platte houten daken aanwezig</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geen steenachtige daken aanwezig</td> <td></td> </tr> </table>	Deels		Deels		Voldoende		Niet of beperkt		Nee		Nee (of niet actief vochtig)		Geen platte houten daken aanwezig		Geen steenachtige daken aanwezig	
Deels																	
Deels																	
Voldoende																	
Niet of beperkt																	
Nee																	
Nee (of niet actief vochtig)																	
Geen platte houten daken aanwezig																	
Geen steenachtige daken aanwezig																	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als dakbeschot is een vezelplaat toegepast. Dergelijke platen zijn vochtgevoelig. Als ze in aanraking komen met vocht, vertonen ze daardoor eerder doorbuiging en/of verpulveren. 																	

Wanden (constructief en tussenwand) en plafonds									
<p>Wanden</p> <ul style="list-style-type: none"> Is er noemenswaardige scheurvorming/vervorming in de wanden aangetroffen? Zijn er noemenswaardige vochtplekken of vochtproblemen in de wand(en) geconstateerd? <p>Plafonds</p> <ul style="list-style-type: none"> Hoe is algemeen de afwerking van de plafonds? Zijn er vochtplekken in de plafonds geconstateerd? 	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Niet of beperkt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Goed</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nee</td> <td></td> </tr> </table>	Niet of beperkt		Nee		Goed		Nee	
Niet of beperkt									
Nee									
Goed									
Nee									
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ter plaatse van de inwendige hoeken en plafondaansluitingen zijn de gebruikelijke kripscheurtjes aangetroffen. Deze zijn weg te werken door herstel van de wandafwerking (voor eventuele schilderbeurt). Geen kosten opgenomen. 									

Vloeren					
Houten verdiepingsvloeren <ul style="list-style-type: none"> Zijn de verdiepingsvloeren in hout uitgevoerd? Nee 					
Houten begane grondvloer <ul style="list-style-type: none"> Is de begane grondvloer in hout uitgevoerd? Nee 					
Steenachtige vloeren <ul style="list-style-type: none"> Zijn er systeemvloeren aanwezig? Ja Zijn er betonvloeren aanwezig die op het adres gemaakt zijn? Deels Is de begane grondvloer aan de onderzijde geïsoleerd? Nee Verkeren de steenachtige vloeren voor zover zichtbaar in een voldoende staat? Beperkte schade 					
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> De toegepaste begane grondvloer heeft qua constructie de vorm van een Kwaaitaalvloer. Er kan bv. ook een Flevo-betonvloer zijn toegepast (fabrikant niet vast te stellen). Er is enige schade geconstateerd. Het is zeer aan te bevelen om dit te laten beoordelen door een gespecialiseerd bedrijf of dit dekkingsschade of eventueel chloride schade is. Door ons zijn alleen de onderzoekskosten begroot, niet het eventuele herstel. 					
Hersteladviezen: <ul style="list-style-type: none"> Plaatselijk schade zichtbaar aan ribben van betonnen constructievloer. Laten nazien/ herstellen door een betonspecialist (bv.: https://balmbv.nl/) 					
					
	<table border="0"> <tr> <td>Direct</td> <td>Op termijn</td> </tr> <tr> <td>€ 500,-</td> <td></td> </tr> </table>	Direct	Op termijn	€ 500,-	
Direct	Op termijn				
€ 500,-					

Fundering	
<ul style="list-style-type: none"> Wat voor een fundering is toegepast? Paalfundering (beton) Zijn er aan de fundering gerelateerde scheurvormingen en/of zettingen in de gevels/metselwerk aanwezig? Nee 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Een fundering van een woning is vaak niet of zeer beperkt inspecteerbaar. De fundering wordt door ons beoordeeld aan de hand van mogelijke scheurvormingen of vervormingen in de gevels/wanden en/of scheefstanden in vloeren. 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. 	

Kruipruimte	
<ul style="list-style-type: none"> Is er een kruipruimte aanwezig? Deels Was de kruipruimte bij opname droog? Aardvochtig Zijn er voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig? Ja 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> De kruipruimte is slechts deels toegankelijk. Andere deel (compartiment) niet toegankelijk. 	

Afwerkingen en binnenschilderwerk	
• Hoe is in pandig het algemene afwerkingsniveau?	Redelijk
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> - De woning dient mijns inziens in pandig te worden opgeknapt/gemoderniseerd. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. - Wandafwerkingen (o.a. behang- en stucwerken) en tegelwerk buiten de natte groepen zijn buiten beschouwing gelaten. - Altijd rekenen op enig herstel wandafwerking (gaatjes stoppen, hol klinkend stucwerk etc.). - Binnenschilderwerk en glaswerk wordt tevens buiten beschouwing gelaten. Over het algemeen zal een woning in pandig opnieuw geschilderd gaan worden alvorens te worden betrokken. - Er zijn geen kosten opgenomen voor aftimmerwerk (plinten, kleine reparaties etc.). - U dient altijd rekening te houden met (divers) klein herstel. En het eventueel op smaak brengen van de woning. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. 	

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

Ongedierte/Zwam	
• Is er houtworm geconstateerd?	Voor zover zichtbaar niet
• Is er schimmel, zwam/bruinrot geconstateerd?	Voor zover zichtbaar niet
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> - Aanwezigheid van houtaantasters is niet te verwachten. Er zijn geen (kwetsbare) of vrijwel geen houten onderdelen aanwezig. 	

Sanitair/keuken

Badkamer

- | | |
|---|---------------------------|
| • Wat is de algemene staat van de badkamer? | Redelijk/goed |
| • Is het voeg- en tegelwerk algemeen voldoende? | Algemeen wel |
| • Zijn er lekkages van het sanitair in de badkamer(s)? | Voor zover zichtbaar niet |
| • Zijn er vochtplekken zichtbaar achter/onder de douche/baduitloop? | Voor zover zichtbaar niet |
| • Werkt het mechanisme van het badkamertoilet goed? | Ja |

Keuken

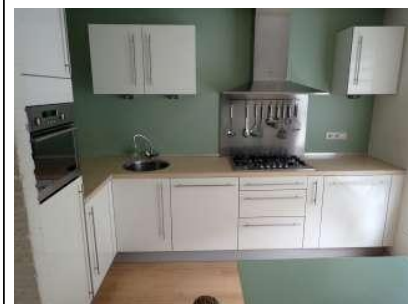
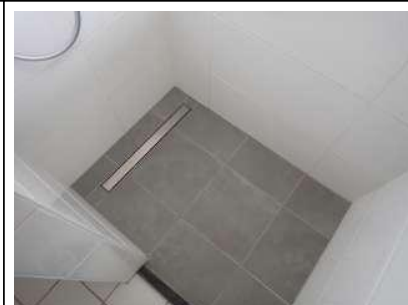
- | | |
|---|----------|
| • Wat is de algemene staat van de keuken? | Redelijk |
|---|----------|

Toilet

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

Opmerkingen:

- Alleen bij een niet functionele badkamer/toiletruimte/keuken worden er kosten begroot. Bij handhaving altijd rekenen op enig herstel zoals het nazien van kitvoegen, kranen, douchekoppen/slangen en dergelijke, kosten niet begroot. Keuken-/badkamermeubilair en keukenapparatuur wordt standaard buiten beschouwing gelaten.
- Achter het tegelwerk in de douchehoek is enige verhoogde vochtigheid gemeten. Mogelijke oorzaak hiervan zijn mindere kitaansluitingen en/of poreuze voegen. Dit kan op termijn lekkages of onthechting tegels veroorzaken. Zorg sowieso altijd dat alle kitnaden/-randen in goede conditie blijven. Ook waar de waterleidingen van de douchekraan uit de wand komen. Anders kan daar water achter het tegelwerk lopen.
- De tegels in de badkamer zijn (deels) op holle wanden/plaatmateriaal aangebracht. Bij tegels in natte ruimten is het belangrijk dat de goede materialen/behandelingen zijn toegepast. Dit is door ons niet controleerbaar. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen (b.v. barsten in voegwerk of bol staan tegelwerk) die wijzen op eventuele problemen.
- Rekenen op herstel/vernieuwing kitwerk badkamer/douche. Mogelijk een zelfwerkzaamheid. Geen kosten opgenomen.
- Tijdens de keuring worden kranen en afvoeren steekproefsgewijs geopend en getest, het is mogelijk dat een lekkage pas optreedt bij langdurig gebruik van een badkamer, keuken of toilet. Dit is niet altijd in dit korte tijdsbestek te constateren en/of waar te nemen.



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.

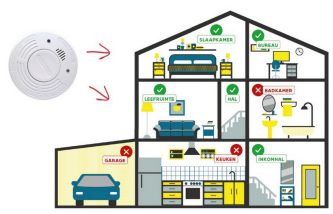
Elektrische installatie


• Hoe is algemeen de conditie van de elektrische installatie?	Redelijk/goed
• Hoeveel groepen zijn er aanwezig?	Meergroepsinstallatie
• Zijn er aardlekschakelaar(s) aanwezig?	Ja, meerdere aanwezig
• Is er een hoofdschakelaar aanwezig?	Ja
• Is de bedrading geplastificeerd/voldoende (steekproefgewijze controle)?	Ja
• Zijn de wandcontactdozen en schakelaars algemeen voldoende?	Ja


Opmerkingen:


- De installatie is niet gekeurd in relatie tot geldende NEN normen.
- Wij adviseren ondeugdelijke aansluitingen of onveilige situaties altijd te voorkomen (niet altijd door ons geconstateerd). Denk hierbij aan: zelf aangelegde uitbreidingen met verlengsnoeren, niet juist afgedichte lasdozen, meterkast met draden die niet goed zijn afgemonteerd, etc). Raadpleeg bij twijfel altijd een elektricien. Ook voor het herstellen of verbeteren van de situatie.
- Zekeringen en aardlekschakelaars zijn niet op hun werking getest en de aarding is niet doorgemeten.
- Aardlekschakelaars kunnen vast gaan zitten, waardoor deze niet meer goed functioneren (bij opname niet getest). Het verdient aanbeveling de aardlekschakelaar(s) minimaal 2x per jaar te testen door op de testknop te drukken (aardlekschakelaar moet dan uitspringen). Een goed moment voor het testen is bijv. bij de overgang van zomer-/wintertijd, wekkers etc. moeten dan toch opnieuw ingesteld worden.
- Altijd rekenen op herstel/vernieuwing wandcontactdozen/schakelaars etc. En/of deze naar wens uitbreiden/aanpassen.
- De wandcontactdozen zijn (deels of veelal) niet geaard. Er zijn geen kosten opgenomen voor het eventueel aanbrengen van wandcontactdozen met randaarde.
- Houd rekening met extra kosten met betrekking tot het aanpassen en/of vernieuwen van de installatie indien er eventueel gerenoveerd en/of uitgebreid gaat worden. Niet begroot




Brandveiligheid/Brandmeldinstallatie	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanaf 1 juli 2022 is in iedere woning (zowel nieuwbouw als bestaande bouw) de aanwezigheid van minimaal een rookmelder (verkeersruimte/gang) op elke verdieping verplicht. Bij nieuwbouw was deze verplichting al langer van kracht. Rookmelders worden door ons niet geïnventariseerd of op hun werking getest. We adviseren bij ingebruikname van de woning, de eventuele rookmelders te testen. Of, als deze nog niet zijn aangebracht, dit alsnog te doen. - Doordat rook altijd stijgt is het belangrijk om de rookmelder aan het plafond te bevestigen. Zo geeft de rookmelder het snelste alarm als er een brand ontstaat. Hang de rookmelder in het midden van het plafond, minimaal 50 centimeter van de wand of hoek en minimaal 30 cm van een lamp. 	

Gasinstallatie	
<ul style="list-style-type: none"> • Zijn de gasleidingen in koper/kunststof uitgevoerd? Deels • Zijn de gasleidingen in staal uitgevoerd? Deels • Was er bij opname een gaslucht ruikbaar? Nee <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn stalen gasleidingen aanwezig (onderdeel met risico). Het verdient aanbeveling ter controle de gasleiding te laten afpersen. Zo kan een eventueel aanwezige lekkage worden uitgesloten. Indien er sprake is van lekkage, dan wordt de gasinstallatie i.v.m. de veiligheid, altijd direct afgesloten. Geen onderzoeks- of eventuele vervangingskosten opgenomen. - De gasleiding(en) zijn beperkt inspecteerbaar. - Gasleidingen worden visueel geïnspecteerd en door ons niet afgeperst. - Houd rekening met extra kosten met betrekking tot het aanpassen en/of vernieuwen van de installatie indien er eventueel gerenoveerd en/of uitgebouwd gaat worden. Niet begroot 	

Verwarming	
<ul style="list-style-type: none"> • Hoe wordt de woning verwarmd? Centrale verwarming • Wat is het merk van de cv-ketel? Nefit • Heeft de ketel ook een warmwatervoorziening (combi-ketel)? Ja • Wat is het bouwjaar van de cv-/combiketel? 2022 • Verkeren de radiatoren en het leidingwerk algemeen in een voldoende staat? Ja • Zijn er lekkages geconstateerd? Voor zover zichtbaar niet <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemiddelde gebruiksduur van cv-ketels is circa 15-17 jaar. Een ketel van die leeftijd hoeft u niet altijd direct te vervangen. De warmteopbrengst van oudere ketels loopt wel terug. Het verdient (zeker in de huidige tijd) aanbeveling om je ruimschoots te laten adviseren over duurzamere warmteoplossingen. Denk aan een warmtepomp, hybride warmtepomp etc. Op www.milieucentraal.nl staat veel uitleg over alle opties. Stap 1 is sowieso altijd om te beginnen met het goed isoleren van de woning (en het voorkomen van tocht), als dit nog niet is gedaan. - Houd rekening met extra kosten met betrekking tot het aanpassen en/of vernieuwen van de installatie indien er eventueel gerenoveerd en/of uitgebouwd gaat worden. Niet begroot 	

Waterinstallatie	
<ul style="list-style-type: none"> Zijn de waterleidingen in koper/kunststof uitgevoerd? Ja Hoe is de warmwater voorziening? Combi-ketel 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Kranen zijn buiten beschouwing gelaten. Houd rekening met extra kosten met betrekking tot het aanpassen en/of vernieuwen van de installatie indien er eventueel gerenoveerd en/of uitgebreid gaat worden. Niet begroot 	

Ventilatie/vocht/luchtbehandeling	
<ul style="list-style-type: none"> Is er centrale mechanische ventilatie aanwezig? Nee Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de badkamer? Nee Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de toiletruimte? Nee Is er een ventilatievoorziening/afzuigkap aanwezig in de keuken? Ja 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Bij renovatie natte groepen rekenen op aanpassing/verbeteren ventilatievoorzieningen, geen kosten opgenomen. De aanwezige ventilatievoorzieningen zijn niet beoordeeld/getest op hun capaciteit. 	

Open haard(en)	
<ul style="list-style-type: none"> Is het kanaal aan de binnenzijde inspecteerbaar? Nee Trekt de open haard volgens de verkoper(s) goed? Onbekend Is het kanaal in het verleden jaarlijks geveegd? Onbekend 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Het verdient (altijd) aanbeveling voor gebruik de haard/kanaal door een erkend bedrijf laten beoordelen/reinigen. 	

Riolering	
<ul style="list-style-type: none"> Is de hoofdriolering in kunststof uitvoering? Ja Zijn er actieve lekkages aangetroffen? Voor zover zichtbaar niet Zijn er verstoppingen geconstateerd? Nee Was er een rioollucht ruikbaar bij opname? Nee 	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> Houd rekening met extra kosten met betrekking tot het aanpassen en/of vernieuwen van de installatie indien er eventueel gerenoveerd en/of uitgebreid gaat worden. Niet begroot 	

Overige	
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> 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. 	

Bijgebouw(en)

Bijgebouw / berging	
<ul style="list-style-type: none"> Hoe is algemeen de conditie van het bijgebouw? Buiten beschouwing gelaten <p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. De berging is in pandig niet geïnspecteerd. Deze was bij opname niet toegankelijk. Houd bij deze berging rekening met met minimaal vervangen van dakbedekking tezamen met carport (op termijn). Hiervoor zijn geen kosten opgenomen. 	
Overige	
<p>Opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erfafscheidingen, tuinmuren en -overkappingen, poortdeuren, bestratingen, dierenverblijven, beschoeiingen etc. zijn 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 aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Qkeur en opdrachtgever waarop gebruiker deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen 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 aanbieding 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 aanbieding 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 aanbieding is door opdrachtgever ook aanvaard indien Qkeur geheel of gedeeltelijk een aanbieding 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.

4.7 Qkeur voert geen controle uit of op basis van bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop-)aannemingsovereenkomst.

4.8 Buiten de keuring valt controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen.

4.9 Qkeur voert geen controle uit op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.

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 Qkeur is uitgegaan 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 iDeal. Wanneer de bouwkundige rapportage gereed is ontvangt u van ons een email met het verzoek voor betaling. Na betaling

ALGEMENE VOORWAARDEN

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 incassotarif 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.

Versie 06-2023