

# Rapportage bouwtechnisch onderzoek

*Een visuele inspectie van de woning*



**Opdrachtgever** :  
**Adres** : Voorbeeld 1  
**Plaats** : Amsterdam

**Opdrachtnummer** : xxxxxx  
**Datum** : xxxxxx  
**Bouwkundige** : xxxxxx

# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>2</b>
<b>Algemeen .....</b>	<b>3</b>
De opdrachtgever .....	3
Het gebouw .....	3
Keuringgegevens .....	3
Bij keuring verkregen informatie .....	3
<b>Het bouwkundig rapport .....</b>	<b>4</b>
Verklaring en aansprakelijkheid .....	4
<b>Waarderingen en afkorting .....</b>	<b>5</b>
Waardering van conditie .....	5
Raming van kosten .....	5
<b>Bouwkundige inventarisatie .....</b>	<b>6</b>
Kruipruimte / fundering .....	6
Constructie en trappen .....	7
Daken .....	8
Gevels .....	9
Woonetage .....	10
Badkamer, toilet en keuken .....	11
Algemene voorzieningen .....	12
Algemene bevindingen .....	13
<b>Samenvatting herstelkosten .....</b>	<b>14</b>
<b>Bijlage Nationale Hypotheek Garantie .....</b>	<b>15</b>

# Algemeen

## De opdrachtgever

- Naam : [naam]
- Adres : [adres]
- Postcode Plaats : [woonplaats]
- Telefoon : [tel]
- E-mail : [mail]

## Het gebouw

- Adres : Voorbeeld 1
- Postcode Plaats : Amsterdam
- Gebouwtype : Appartement
- Bruto inhoud (m<sup>3</sup>) : < 200m<sup>3</sup>
- Monumentaal : Nee
- Bouwjaar, verbouwd : Bouwjaar 1931-1944, Verbouwd ca. 2010
- Bewoond bij keuring : Nee

## Keuringgegevens

- Bedrijf : [bedrijf]
- Inspecteur : [naam]
- Datum van inspectie en tijd : [datum]
- Soort inspectie : Bouwkeuring
- Rapportnummer : [nummer]
- Weersomstandigheden : [weer]
- Aanwezigheid tijdens keuring : [naam]

## Bij keuring verkregen informatie

- **Is er recent verbouwd of onderhoud gepleegd aan het pand?**

.....  
.....  
.....

- **Zijn er bij de verkoper gebreken bekend die gebruik van de woning in de weg staan?**

.....  
.....  
.....

- **Aanwezigheid asbest**

.....  
.....  
.....

# Het bouwkundig rapport

Het doel van de bouwkundige 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 gebeurt in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwwaard 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, maar een vermoeden daarvan zal wel in het rapport worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven. Dit sluit niet uit dat, met betrekking tot het geïnspecteerde object, er zich gebreken kunnen voordoen, met de daarbij behorende kosten van reparatie en/of onderhoud, welke niet gesignaleerd zijn. Dit rapport dient niet te worden gezien als een garantie met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide kosten.

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. Er vinden op basis van deze inspectie daarmee uitdrukkelijk 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 of aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een van asbest houdend verdacht materiaal of object tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen niet worden opgemerkt en/of vermeld in het inspectierapport.

## **Verklaring en aansprakelijkheid**

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door bouwkundige naar eer en geweten opgenomen en getracht weer te geven. EN Vastgoed vision willen is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal één maand na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van zes maanden na inspectiedatum. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door EN Vastgoed vision willen nadrukkelijk van de hand gewezen.

# Waarderingen en afkorting

Het hoofdstuk 'Waarderingen en afkortingen' is een beschrijving van de aangetroffen technische conditie van bouw- en installatiedelen en de afkortingen die gebruikt worden om bevindingen te verduidelijken.

## Waardering van conditie

De inspectie is uitgevoerd op basis van de NEN 2767 methodiek. De NEN 2767 is een objectieve, vastgelegde systematiek voor het vaststellen van de onderhoudsstaat van bouwkundige en installatietechnische elementen. Het resultaat van de conditiemeting is een conditiescore met een bijhorende registratie van gebreken en de kenmerken van deze gebreken.

Omschrijving	Toelichting
[1] Uitstekende conditie.	Nieuwbouwkwaliteit, incidenteel een gering gebrek.
[2] Goede conditie.	Incidenteel beginnende veroudering.
[3] Redelijke conditie.	Plaatselijk zichtbare veroudering, functieervulling niet in gevaar.
[4] Matige conditie.	Functieervulling komt in gevaar.
[5] Slechte conditie.	Veroudering is onomkeerbaar, functieervulling niet gewaarborgd
[6] Zeer slechte conditie.	Technisch rijp voor de sloop.
[ ? ] Niet bekend.	<i>Slecht of niet bereikbaar, of specialistisch onderzoek is nodig.</i>
[ ! ] Risico.	<i>Dit vormt een risico</i>
[ !! ] Gevaarlijk.	<i>Er dienen direct maatregelen genomen te worden</i>
[ - ] Niet van toepassing.	<i>Dit is niet aanwezig of niet relevant.</i>

*Cursief gedrukte teksten zijn algemeen van aard en niet op ieder adres van toepassing.*

## Raming van kosten

Alleen als herstel naar het oordeel van de bouwkundig inspecteur zinloos is, wordt uitgegaan van vervanging. De planning van de onderhoudswerkzaamheden is gebaseerd op de urgentie van het onderhoud en de bereikbaarheid van de locatie, zodat dubbele kosten zo veel mogelijk worden voorkomen.

Bedragen zie vooraf niet in te schatten zijn, mede door persoonlijke voorkeur, luxe of afwerking, worden als 'PM', ook wel 'Pro Memorie' benoemd.

De wel geraamde bedragen die in deze rapportage worden benoemd zijn:

- *Inclusief 21% BTW.*
- *Slechts bedoeld ter indicatie*
- *Exclusief begeleidingskosten.*
- *Exclusief verbetermaatregelen.*
- *Uitgaande van een aanbesteding ineens en een doorlopende uitvoering.*
- *Uitgaande van uitvoering door professionele vakmensen van erkende bedrijven.*

# Bouwkundige inventarisatie

## Kruipruimte / fundering

### Kruipruimte



[ 2 ] Goede conditie

*Bevindingen:*

Kruipruimte is toegankelijk vanuit de algemene ruimte, direct achter de entree deur. Er is voldoende vrije hoogte om de fundering goed te inspecteren. De relatieve vochtigheidsgraad is goed.

Er zijn geen gebreken waargenomen.

Aan voorzijde zijn 2 ventilatieroosters aanwezig. De ventilatie is vanuit de gevel ten behoeve van de kruipruimte is voldoende.

Advies: Controleer regelmatig het vochtgehalte in de kruipruimte. Bij een aanhoudend vochtig klimaat is kans op schimmelvorming aanwezig.

### Fundering

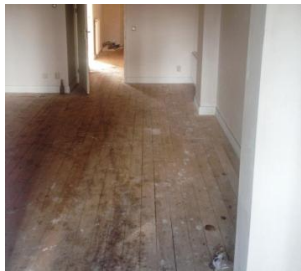
[ 2 ] Goede conditie

*Bevindingen:*

Er is geen funderingsonderzoek uitgevoerd. Er is geen schade en/of gebreken zichtbaar waardoor specialistisch onderzoek noodzakelijk is.

## Constructie en trappen

### Vloeren (hout)



[ 2 ] Goede conditie

*Bevindingen:*

Begane grondvloer is vanaf de onderzijde geïnspecteerd. De balken zijn droog en vertonen geen gebreken.

Overige vloeren zijn niet waarneembaar.

Vloeren lopen stabiel en veren niet.

### Dragende wanden

[ 2 ] Goede conditie

*Bevindingen:*

Zijn geen gebreken geconstateerd.

### Trappen

[ 3 ] Redelijke conditie

*Bevindingen:*



Zijn geen gebreken geconstateerd.

## Daken

<p><b>Plat dak</b></p> 	<p>[ 1 ] Uitstekende conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Op het gebouw is er een plat dak met bitumen dakbedekking. De dakbedekking is in goede staat, er zijn geen scheuren of losse naden aangetroffen.</p>
<p><b>Hellend dak</b></p> 	<p>[ 1 ] Uitstekende conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Dakafwerking aan de voorzijde is bedekt met pannen. Er liggen geen scheve of kapotte pannen tussen.</p>
<p><b>Dakgoot</b></p> 	<p>[ 1 ] Uitstekende conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> De dakgoot is gemaakt van zinkwerk. Goot is schoon en vrij van obstakels en vertoont geen gebreken.</p> <p><i>Advies: Jaarlijks de goten te laten reinigen en de hemelwater afvoerpunten vrij te maken, zodat het regenwater goed afgevoerd kan worden en vervuiling de materialen niet kunnen aantasten.</i></p>
<p><b>Dakdoorvoeren en afvoeren</b></p> 	<p>[ 1 ] Uitstekende conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Op het dak is er 1 metalen kast ten behoeve van de rookgasafvoer van de CV-ketels. Daarnaast zijn er 3 doorvoeren voor (mechanische) ventilatie.</p> <p><i>Algemeen: schoorstenen, rookgasafvoeren en kokers worden niet aan de binnenkant geïnspecteerd. Laat schoorstenen in gebruik periodiek controleren, liefst jaarlijks.</i></p>



## Gevels

<b>Metselwerk / voegwerk</b>	[ 3 ] redelijke conditie
	<p><i>Bevindingen:</i></p> <p><u>Voorzijde:</u> Metsel- en voegwerk is aan de voorzijde vervuld. De stenen en het voegwerk vertonen geen gebreken. Er is geen scheurvorming aangetroffen.</p>
	<p><u>Achterzijde:</u> De achterzijde is pleisterwerk op isolatie.</p> <p>Er zijn geen scheuren of andere onvolkomenheden geconstateerd. Tevens is de vuilaantasting thans minimaal.</p>
<b>Buitenkozijnen, ramen en deuren</b>	[ 3 ] Redelijke conditie
	<p><i>Bevindingen:</i> De kozijnen in de voorgevel vertonen plaatselijk bij de verbindingen en onderdorpels weersaantasting. Tijdens inspectie geen houtrotaantasting waargenomen.</p> <p>Alle deuren en ramen functioneren en zijn geen gebreken geconstateerd.</p>
<b>Beglazing</b>	[ 1 ] Uitstekende conditie
	<p><i>Bevindingen:</i> De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing. Geen gebreken, condensatie en/of lekkages waargenomen.</p>
<b>Schilderwerk</b>	[ 4 ] Matige conditie
	<p><i>Bevindingen:</i> Het schilderwerk op de houten kozijnen voortoont zowel aan de voor- als achterzijde van het pand barstvormingen afbladdering. Aan de achterzijde zijn een aantal kozijnen, ramen en/of deuren plaatselijk helemaal niet geschilderd.</p> <p>Schilderwerk van houten kozijnen dient opnieuw te worden uitgevoerd. De onderstaande kosten betreffend de totaalkosten voor het hele pand (3 appartementsrechten) De werkelijke kosten per woning vallen derhalve lager uit.</p>
	Directe kosten € 7.000    Termijnkosten €                    Verbeterkosten €

## Woonetage

<p><b>Wand en plafonddafwerking</b></p>	<p>[ 2 ] Goede conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Wanden zijn vlak en gesausd. Op woningscheidende wand zijn plaatselijk losse delen geconstateerd. Overige wanden hebben voldoende hechting.</p> <p>Ter plaatsen van de wand en plafonddovergang zijn diverse krimpshuren waargenomen. Dit is het gevolg van werking van het materiaal (uitzetting en krimp).</p> <p>In de gang zit een schade. Dit dient hersteld te worden.</p> <p><i>Directe kosten € 175,-   Termijnkosten €   Verbeterkosten €</i></p>
<p><b>Vloeren</b></p> 	<p>[ 2 ] Goede conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Er is geen afwerkvloer aangetroffen.</p> <p>De vloer voelt stevig aan bij het belopen en kraakt niet. Verkeerd in goede conditie.</p>
<p><b>Binnenkozijnen + deuren</b></p>	<p>[ 2 ] Goede conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Geen gebreken geconstateerd.</p>
<p><b>Schilderwerk (binnen)</b></p>	<p>[ 3 ] Redelijke conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> Het schilderwerk van de toegangsdeur verkeert in matige conditie. De kozijnen, ramen en deuren in de achtergevel (binnenzijde) verkeren in prima conditie.</p> <p>De binnenkozijnen en deuren zijn niet geschilderd.</p> <p>De wanden en plafonds zijn niet gesausd.</p> <p>Geadviseerd wordt om regulier onderhoud aan schilderwerk op termijn uit te laten voeren. Schilderwerk van de entree deur direct om aantasting (vocht van binnenuit) tegen te gaan.</p> <p><i>Directe kosten € 300,-   Termijnkosten € 750,-   Verbeterkosten €</i></p>

## Badkamer, toilet en keuken

### Badkamer



[ 3 ] redelijke conditie

*Bevindingen:*

Tegel- en voegwerk heeft nog voldoende hechting. Er zijn geen losse tegels of holle ruimte achter tegels aangetroffen.

Plaatselijk laat de kitnaad los waardoor de waterkering een beperkte functie heeft. Het kitwerk dient vervangen te worden.

Sanitair is verouderd, maar functioneel. Er zijn geen gebreken aangetroffen en geheel kan voldoende functioneren.

Vervangingskosten hangen sterk af van de kwaliteit, uitvoering en persoonlijke voorkeur.

*Directe kosten € 80,-    Termijnkosten €    Verbeterkosten € PM*

### Keuken



[ 3 ] Redelijke conditie

*Bevindingen:*

In de woning is een keuken aanwezig zonder apparatuur. Deze is geschikt voor gebruik en er zijn geen zichtbare gebreken die gebruik niet mogelijk maken.

Plaatselijk laat de kitnaad los waardoor de waterkering een beperkte functie heeft. Het kitwerk dient herstelt te worden.

Vervangingskosten hangen sterk af van de kwaliteit, uitvoering en persoonlijke voorkeur.

*Directe kosten € 40,-    Termijnkosten €    Verbeterkosten € PM*

## Algemene voorzieningen

### Elektrische installatie

[ 2 ] Goede conditie



*Bevindingen:*

De groepenkast heeft 3 groepen en is voorzien van een aardlekschakelaar. Er zijn geen gebreken waargenomen en lijkt goed te functioneren.

Schakelmateriaal is grotendeels opbouw en verkeren in goede conditie.

### Verwarming en warm water (hoofdininstallatie)

[ 2 ] Goede conditie



*Bevindingen:*

De woning wordt verwarmd door een centraal verwarmingssysteem. Merk Intergas, bouwjaar 2008. Er zijn geen gebreken waargenomen en lijkt goed te functioneren.

Radiatoren zijn nieuw geplaatst.

### Water

[ 1 ] Uitstekende conditie

*Bevindingen:*

Geen gebreken geconstateerd. Waterdruk in bij alle tappunten voldoende.

### Gas

[ 1 ] Uitstekende conditie

*Bevindingen:*

Gasmeter is nieuw geplaatst. Zijn geen gebreken geconstateerd.

### Afvoer en riolering

[ 2 ] Goede conditie

*Bevindingen:*

Geen gebreken geconstateerd.

## Algemene bevindingen

<b>Vochtgehalte algemeen</b>	<p><i>Bevindingen:</i> In de woning is een vochtigheidsgraad van 48% gemeten. Een gezond leefklimaat heeft een vochtigheidsgraag tussen de 40% – 60%.</p>
<b>Ventilatie algemeen</b>	<p>[ 2 ] Goede conditie</p> <p><i>Bevindingen:</i> In de badkamer is mechanische geventileerd, hier zijn geen gebreken geconstateerd.</p> <p>De overige ruimtes zijn natuurlijk geventileerd. Roosters zijn ernstig vervuild waardoor roosters onvoldoende functioneren. Mechanisme dient gereinigd te worden</p> <p><i>Directe kosten € 60,-    Termijnkosten €    Verbeterkosten €</i></p>
<b>Brandveiligheid</b>	<p><i>Bevindingen:</i> In de woning is geen rookmelder aangetroffen.</p> <p>Advies: Plaatsen van minstens één rookmelder op elke woonlaag.</p> <p><i>Directe kosten €    Termijnkosten €    Verbeterkosten € 75,-</i></p>
<b>Algemene opmerkingen VvE</b>	<p><i>Bevindingen:</i> De woning maakt onderdeel uit van de VvE en heeft een aandeel van 25/100.</p>

# Samenvatting herstellkosten

Dit is een globale indicatie van te verwachten kosten, inclusief BTW, voor het herstel van gebreken om de functievervulling te waarborgen. Derhalve niet voor verbetering, modernisering, hogere afwerking, uitbreiding of waardevermeerdering.

Nr.		Directe kosten	Indirecte kosten
1	Kruipruimte en fundering	-	-
2	Constructie en trappen	-	-
3	Daken	-	-
4	Gevels	€ 7.000,-	-
5	Woonetage	€ 475,-	€ 750,-
6	Badkamer, toilet en keuken	€ 120,-	-
7	Algemene voorzieningen	-	-
8	Algemene bevindingen	€ 60,-	-
	<b>Totaal</b>	<b>€ 7.655,-</b>	<b>€ 750,-</b>

# Bijlage Nationale Hypotheek Garantie

## TOELICHTING

### Inleiding

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

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

### Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik. Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model-Bouwkundig Rapport.

Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

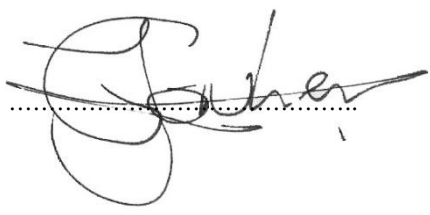
### Kostenindicaties

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

### Fiscale aspecten

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

**MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 2)**

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
AANVRAGER	KEURINGSINSTANTIE
Naam .....  Adres .....  Postcode / woonplaats .....  Telefoon .....	Bedrijf: .....  Adres: .....  Postcode / plaats: .....  Telefoonnummer: .....  Naam inspecteur: .....  KvK nummer:  Ingeschreven als: Bouwkundig adviesbureau
WONING	VERANDWOORDING
Adres: .....  Postcode / Plaats: .....  Woningtype: .....  Bouwjaar: .....	Datum inspectie:  Aldus naar waarheid ondertekend:  

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)			
	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal algemeen	€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-
Totaal kelder	€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-
Totaal begane grond	€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-
Totaal verdiepingen	€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-
Totaal zolder	€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-
<b>TOTAAL WONING</b>	<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>

<b>Verbetering</b>	<b>Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan / offerte:</b>	<b>€ 0,-</b>
--------------------	---	--------------

**OPMERKINGEN:**

.....  
 .....  
 .....



**MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 3)**

KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN						
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.0	Fundering				€ 0,-	€ 0,-
A.1	Kruipruimte				€ 0,-	€ 0,-
A.2	Portiek / galerij				€ 0,-	€ 0,-
A.3	Dak				€ 0,-	€ 0,-
A.3.1	Dakbedekking				€ 0,-	€ 0,-
A.3.2	Schoorstenen				€ 0,-	€ 0,-
A.4	Brandveiligheid				€ 0,-	€ 0,-
A.5	Ongedierde / zwam				€ 0,-	€ 0,-
A.6	Diversen				€ 0,-	€ 0,-
	<b>TOTAAL ALGEMEEN</b>				<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>

KEURINGSRESULTATEN BOUWLAGEN						
Bouwlaag <input checked="" type="radio"/> Kelder <input type="radio"/> Begane grond <input checked="" type="radio"/> Verdieping <input type="radio"/> Zolder (invullen per bouwlaag)						
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels				€ 0,-	€ 0,-
B.1.2	Metselwerk / gevels				€ 0,-	€ 0,-
B.1.3	Metalen constructiedelen				€ 0,-	€ 0,-
B.2.1	Kozijnen/ramen /deuren buiten				€ 0,-	€ 0,-
B.2.2	Schilderwerk buiten				€ 0,-	€ 0,-
B.3	Vloeren, houten constructiedelen				€ 0,-	€ 0,-
B.4	Sanitair				€ 0,-	€ 0,-
B.5	Ventilatie / vocht				€ 0,-	€ 0,-
B.6	Diversen				€ 0,-	€ 0,-
	<b>TOTAAL BOUWLAAG</b>				<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>

**TOELICHTING**

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

## MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 4)

### PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN

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

## MODEL - BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (pagina 5)

### PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN (vervolg)

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