



## Bouwkundig inspectierapport



**Turfpoortstraat 39  
1411 EE Naarden**

**Fundamenteel onafhankelijk**



Rapportnr: KE24.0028

**Algemene informatie****Gekeurd object**

Adres : Turfpoortstraat 39  
Postcode : 1411 EE  
Woonplaats : Naarden  
Woningtype : Tussenwoning  
Bouwjaar : 1880  
Status : Onbewoond

**Opdrachtgever**

Naam : Mevrouw V Scheltema  
Adres : Turfpoortstraat 39  
Postcode : 1411 EE  
Woonplaats : Naarden  
Telefoonnummer : 06-24593138  
E-Mail : familie@scheltema-vriesendorp.nl

**Inspectiegegevens**

Soort inspectie : Bouwkundige keuring  
Rapportnummer : KE24.0028  
Datum inspectie : Wo 31 Jul 2024 om 13:00  
Verkopend makelaar :  
Aankopend makelaar :  
Aanwezig bij de inspectie : Opdrachtgever  
Weersgesteldheid tijdens opname : Droog  
Inspecteur : Danny Veerman

*Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend*

Danny Veerman

**Onafhankelijkheid en objectiviteit**

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



Rapportnr: KE24.0028

**Verstreckte informatie****Onderstaande vragen zijn beantwoord door de verkopende partij en/of bewoner**

- *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).*
- *De woning wordt verkocht door de erfgenamen. Van eventuele gebreken of uitgevoerd onderhoud aan de woning is niets of zeer weinig bekend.*
- *Keurtechniek heeft GEEN (eventueel) door verkoper ingevulde vragenlijst ontvangen of ingezien.*
- *De woning dient te worden gerenoveerd/gemoderniseert.*
- *Deze rapportage is opgesteld om bij de verkoop een goed beeld te krijgen van de staat van de woning op het moment van inspecteren, omdat er op het moment van inspecteren geen kopers in beeld zijn en er dus geen verbouwingsplannen bekend zijn van een eventueel kopende partij, moeten wij altijd uitgaan van herstelwerkzaamheden van bestaande situatie. Er word door ons dus geen rekening gehouden met eventuele toekomstige werkzaamheden, toevoegingen en/of wensen van kopers.*

Zijn er asbesthoudende materialen in of buiten de woning aanwezig?

Onbekend

Wat is het bouwjaar van de verwarmingsketel?

2019

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

Zijn er recent dakonderdelen vernieuwd?

Nee

Zijn er recent kozijnen of gevelonderdelen vernieuwd ?

Nee

Wanneer is de laatste buitenschilderbeurt uitgevoerd?

Onbekend

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

Is er een vereniging van eigenaren (VvE)?

Niet van toepassing



Rapportnr: KE24.0028

## Algemene beoordeling en kostenindicatie

### Algemene beoordeling

Bouwkundige staat uitwendig  
Bouwkundige staat inwendig  
Algehele indruk interieur

Redelijk  
Redelijk  
Gedateerd

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



Rapportnr: KE24.0028

**Overzicht kostenindicatie:**

Onderdeel	Herstel advies	Direct	Op termijn
Hellend dak	- Het pannendak is verouderd, vernieuwen van het pannendak dient dan ook in overweging genomen te worden. Hierbij zullen de dakpannen, panlatten en alle aansluitingen vernieuwd worden, tevens zal er onder het pannendak een folie worden aangebracht. Ook dient gelijk de mandelige dakgoot vernieuwd te worden. Voor het renoveren van het pannendak is een stelpost begroot.	€ 35.000,-	
Dakkapellen algemeen	- De beide dakkapellen renoveren, hiervoor is een stelpost opgenomen.	€ 9.000,-	
Gevels/metselwerk	- Stelpost opgenomen voor het eventueel laten uitvoeren van een funderingsonderzoek. - Rekenen op enige herstel stucwerk.	€ 8.000,- € 2.000,-	
Kozijnen / gevelbekledingen	- Voor algemeen herstel houtwerk is een stelpost opgenomen.	€ 2.500,-	
Schilderwerk	- 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. - Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Deels rekenen op het aanbrengen van een geheel nieuw schildersysteem (kaal maken hout). Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk/uitvoeren van houtreparaties.	€ 12.000,-	€ 2.500,-
Balkon/dakterras	- Renoveren van het balkon, dakbedekking vernieuwen, loodwerk vervangen en hekwerk verstevigen. (Schilderwerk bij het algemeen schilderwerk opgenomen).	€ 2.000,-	
Elektrische installatie	- De woning dient in pandig te worden opgeknapt/gerenoveerd, tevens rekenen op aanpassen en/of het (deels) vernieuwen van de elektrische installatie. Hiervoor is een stelpost opgenomen. (Prijs uiteraard afhankelijk van diverse factoren)	€ 20.000,-	
Brandveiligheid/Brandmeldinstallatie	- Na renovatie verplicht brandmelders plaatsen		€ 500,-
Waterinstallatie	- Bij renovatie natte groepen, rekenen op vernieuwing van gehele installatie. Stelpost begroot ( prijs sterk afhankelijk van diverse opties )	€ 7.500,-	
Ventilatie/vocht/luchtbehandeling	- Bij renovatie natte groepen rekenen op verbeteren/aanpassing ventilatievoorzieningen.	€ 1.500,-	
Riolering	- Rekenen op aanpassing/vernieuwen riolering i.v.m. renovatie/aanpassingen. Stelpost begroot	€ 4.500,-	
Onvoorzien *	- Onvoorzien	€ 10.000,-	€ 2.500,-
<b>Totaal (incl. BTW)</b>		<b>€ 114.000,-</b>	<b>€ 5.500,-</b>

\* 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 herstellkosten. Bij de post onvoorzien is hiervoor een stelpost opgenomen, dit bedrag kan uiteraard afwijken.



Rapportnr: KE24.0028

**Overzicht modernisatie:**

In onderstaande tabel zijn indicatiekosten aangegeven voor (eventuele) modernisatie. De kosten zijn sterk afhankelijk van uitvoering en materiaalkeuze.

Eventuele modernisatie naar eigen wens/inzicht uitvoeren.

Onderdeel	Modernisatie	Bedrag
Sanitair/keuken	- Stelpost begroot voor het vernieuwen van de keuken, prijs afhankelijk van gekozen opties.	€ 20.000,-
	- Stelpost begroot voor het vernieuwen van de badkamer, prijs afhankelijk van gekozen opties	€ 12.000,-
	- Stelpost begroot voor het vernieuwen van het toilet, prijs is afhankelijk van gekozen opties.	€ 5.000,-

**Gedetailleerd overzicht 6-jarenplan**

HOOFDELEMENT	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Hellend dak	€ 35.000					
Dakcapellen algemeen	€ 9.000					
Gevels/metselwerk	€ 10.000					
Kozijnen / gevelbekledingen	€ 2.500					
Schilderwerk	€ 14.500					
Balkon/dakterras	€ 2.000					
Elektrische installatie	€ 20.000					
Brandveiligheid/Brandmeldinstallatie		€ 500				
Waterinstallatie	€ 7.500					
Ventilatie/vocht/luchtbehandeling	€ 1.500					
Riolering	€ 4.500					
Onvoorzien	€ 10.000					€ 2.500
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 116.500</b>	<b>€ 500</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.500</b>



Rapportnr: KE24.0028

## Nadere toelichting en uitgangspunten

### Toelichting kostenindicatie:

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

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

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

Van invloed is ook het moment (en dus verdere achteruitgang van een onderdeel) van herstel/vervanging; dit ligt geheel buiten de 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](http://www.vrom.nl) kan informatie worden gezocht aangaande, woningwet, bouwvergunningen, gevaarlijke stoffen (asbest), bodemverontreiniging enz.

### Waarderingen

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





Rapportnr: KE24.0028

## Milieuaspecten

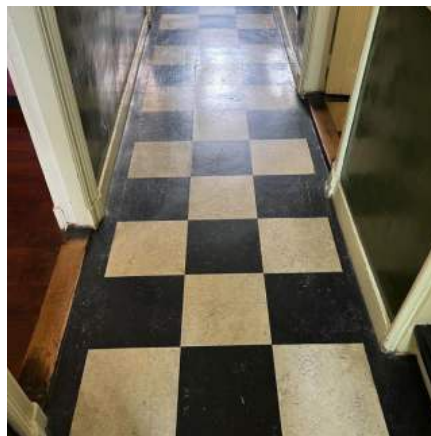
Onderzoek naar Bodemverontreiniging, oude olietanks, asbest e.d. worden buiten beschouwing gelaten. Indien er bij de inspecteur de indruk bestaat dat deze zaken aanwezig zijn, zal dit in dit rapport vermeldt worden en ook onderstaand samengevat. Nader specialistisch onderzoek kan de aanwezigheid definitief 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.

- In de hal beneden liggen vermoedelijke colovinyltegels, deze zijn asbestverdacht, ook zijn er enkele asbesthoudende plaatjes aanwezig in de kast met de CV ketel.







Rapportnr: KE24.0028

**Olietank:**

Zijn er aanwijzingen voor de mogelijke aanwezigheid van een olietank? Nee

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

**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.



**KEURTECHNIEK**

Wij keuren het goed!

Rapportnr: KE24.0028

## Toelichting Bouwkundige keuring



Rapportnr: KE24.0028

## Extern

### Hellend dak

• Welk type pan is toegepast?	Keramisch
• Wat is de conditie van de pannen?	Matig
• Liggen de vorsten voldoende vast?	Deels
• Zijn de vorsten goed aangesmeerd?	Deels
• Verkeren de panlatten in voldoende staat (steekproefsgewijze controle)?	Niet inspecteerbaar
• Verkeren de boeiboorden, windveren en eventuele overstekken in een voldoende staat?	Redelijk
• Wat is de conditie van de goten/gootbekledingen en kilgoten?	Voor zover zichtbaar redelijk

### Opmerkingen:

- Bij dakwerkzaamheden altijd rekenen op enig herstel of vernieuwing van de panlatten. Het doorroesten van bevestigingsmiddelen is bij (oudere) woningen niet uit te sluiten.

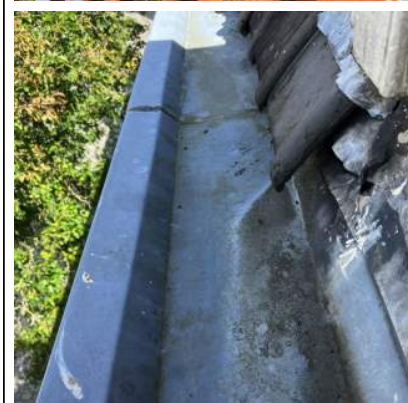
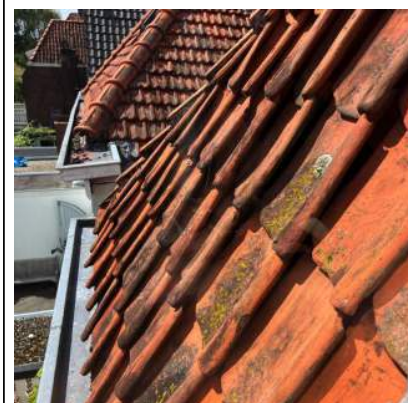
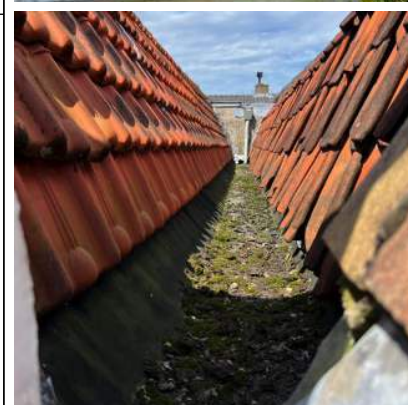
### Hersteladviezen:

- Het pannendak is verouderd, vernieuwen van het pannendak dient dan ook in overweging genomen te worden. Hierbij zullen de dakpannen, panlatten en alle aansluitingen vernieuwd worden, tevens zal er onder het pannendak een folie worden aangebracht. Ook dient gelijk de mandelige dakgoot vernieuwd te worden. Voor het renoveren van het pannendak is een stelpost begroot.

### Direct

€ 35.000,-

### Op termijn





Rapportnr: KE24.0028

**Dakkapellen algemeen**

• Hoe is algemeen de conditie van de dakkapel(len)?	Redelijk/matig
• Hoe is algemeen de conditie van de dakbedekking(en)?	Redelijk
• Verkeren de boeiboorden/windveren in een voldoende staat?	Deels
• Verkeren de zijwangen in een voldoende staat?	Deels
• Verkeert het loodwerk (of loodvervanger) in een voldoende staat?	Nee
• Hoe is de conditie van het kozijn/de kozijnen?	Slecht
• Verkeert het houtwerk in een voldoende staat?	Deels

**Opmerkingen:**

- Mede gezien de benodigde dakrenovatie is het aan te bevelen om ook gelijk beide dakkapellen te renoveren. Hiervoor is een stelpost begroot

**Hersteladviezen:**

- De beide dakkapellen renoveren, hiervoor is een stelpost opgenomen.

**Direct****Op termijn**

€ 9.000,-





Rapportnr: KE24.0028

**Gevels/metselwerk**

- |   |       |
|---|-------|
| • Zijn de gevels in massief metselwerk uitgevoerd?                                | Ja    |
| • Zijn er noemenswaardige scheurvormingen/vervormingen in de gevels aangetroffen? | Ja    |
| • Is het voegwerk algemeen voldoende?   | Ja    |
| • Is het stucwerk algemeen voldoende?   | Deels |
| • Verkeren de lekdorpels /raamdorpelstenen in een voldoende staat?                | Ja    |

**Opmerkingen:**

- In de gevel en in de kelder is diverse scheurvorming aanwezig. Deze scheurvorming kan meerdere oorzaken hebben of een combinatie daarvan. Denk aan een eventueel aanwezige kelder (welke is gefundeerd op een diepere stabielere grondlaag, woning is gaan zakken en de kelder niet of minder), het verkeer (trillingen), mogelijke verz(w)akking in de bodemstructuur (met mogelijk wisselend grondwaterpeil). Gezien de leeftijd van de woning, is het aannemelijk dat de situatie stabiel of nagenoeg stabiel is. Echter is dit visueel niet vast te stellen. Het verdient de aanbeveling om voor de renovatie een eventueel funderingsonderzoek te doen, hierbij zullen scheurmeters geplaatst worden om te kijken of de zetting nog actief is.
- LET OP: de opgenomen kosten zijn voor een uitgebreid onderzoek naar eventuele funderingsproblemen, dit zijn geen kosten voor het eventueel uiteindelijke herstel of oplossingen. Dit zal volgen uit het rapport van dit gespecialiseerde bedrijf.

**Hersteladviezen:**

- Rekenen op enige herstel stucwerk.
- Stelpost opgenomen voor het eventueel laten uitvoeren van een funderingsonderzoek.

**Direct**€ 2.000,-  
€ 8.000,-**Op termijn**





Rapportnr: KE24.0028

**Kozijnen / gevelbekledingen**

• Hoe is algemeen de conditie van de kozijnen?	Wisselend
• Zijn er (zichtbare) reparaties uitgevoerd?	Ja
• Zijn er ramen/deuren die klemmen?	Beperkt
• Hoe is algemeen de conditie van het hang- en sluitwerk?	Gedateerd

**Opmerkingen:**

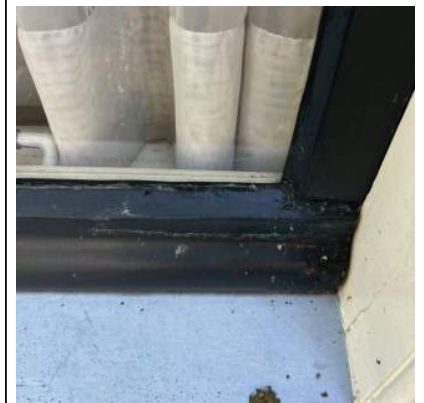
- De kozijnen zijn oud maar verkeren algemeen in een voldoende staat. De kozijnen zijn (deels) nog met enkel glas uitgevoerd, ook is de tochtafdichting bij dergelijke oude kozijnen (met name schuiframen en - deuren) veelal matig. Indien betere isolatie wenselijk is, rekenen op aanpassing/deels vervanging van de kozijnen (vaak niet toegestaan bij monumenten). Bij monumenten kan monumentenglas of vacuümglas een oplossing zijn. Geen kosten opgenomen voor het vervangen van de bestaande kozijnen, dit bij monumenten vrij kostbaar en niet altijd mogelijk. Wel is er een post begroot voor het herstellen van de slechte kozijnen/ramen.
- Mogelijk meer houtrot aanwezig dan eventueel geconstateerd. Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar omdat dit vaak van binnenuit komt. Met name bij geschilderde onderdelen is dit vaak slecht zichtbaar. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden i.c.m. een hoge luchtvochtigheidsgraad.
- 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.

**Hersteladviezen:**

- Voor algemeen herstel houtwerk is een stelpost opgenomen.

**Direct**

€ 2.500,-

**Op termijn**



Rapportnr: KE24.0028

**Schilderwerk**

- Hoe is algemeen de conditie van het buitenschilderwerk? Wisselend

**Opmerkingen:**

- 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, het verdient aanbeveling ook het schilderwerk aan de binnenkant van de kozijnen in goede conditie te houden.

**Hersteladviezen:**

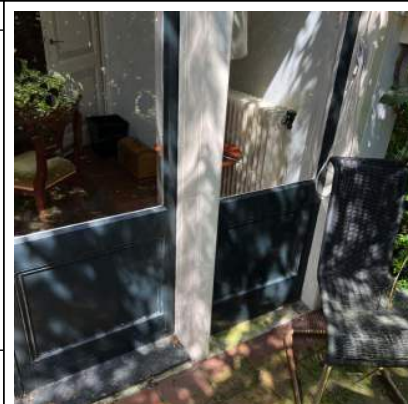
- Het buitenschilderwerk in zijn geheel uitvoeren. Deels rekenen op het aanbrengen van een geheel nieuw schildersysteem (kaal maken hout). Bij schilderwerk rekenen op stop- en vulwerk/uitvoeren van houtreparaties.
- Op termijn een bijwerkbeurt uitvoeren (cyclus). Met name liggende delen overschilderen. Het overige houtwerk nazien en waar nodig bijwerken/schilderen. Rekenen op stop- en vulwerk.

**Direct**

€ 12.000,-

**Op termijn**


€ 2.500,-







Rapportnr: KE24.0028

Balkon/dakterras		
<ul style="list-style-type: none"><li>Hoe is algemeen de conditie van het balkon/dakterras?</li><li>Verkeert de constructie in voldoende staat?</li><li>Verkeert de dakbedekking in voldoende staat?</li><li>Verkeert het hekwerk in voldoende staat?</li><li>Verkeren de loodaansluitingen in een voldoende staat?</li></ul>	Redelijk Voor zover zichtbaar wel Gedateerd Redelijk Vervangen gelijktijdig met de dakbedekking	
<b>Hersteladviezen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Renoveren van het balkon, dakbedekking vernieuwen, loodwerk vervangen en hekwerk verstevigen. (Schilderwerk bij het algemeen schilderwerk opgenomen).</li></ul>	<b>Direct</b> <b>Op termijn</b> € 2.000,-	

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



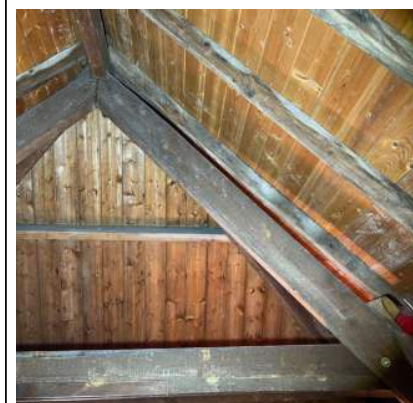
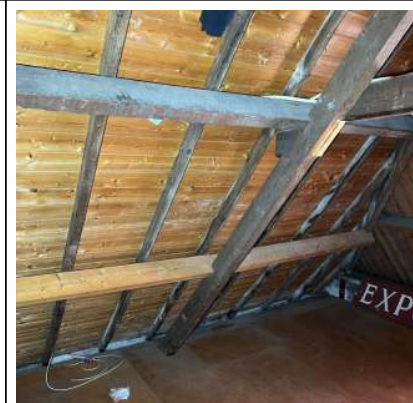
Rapportnr: KE24.0028

## Intern

### Dakconstructies

**Hellende houten daken:**

- |  |   |
|--|---|
| • Zijn de dakconstructies goed inspecteerbaar ?                            | Ja  |
| • Zijn er noemenswaardige doorbuigingen/vervormingen aangetroffen?         | Nee   |
| • Verkeren de dakconstructies voor zover zichtbaar in een voldoende staat? | Ja  |
| • Is het dakbeschot goed inspecteerbaar?                                   | Ja  |
| • Verkeert het dakbeschot voor zover zichtbaar in voldoende staat?         | Ja, voor zover inspecteerbaar                 |
| • Zijn de daken geïsoleerd?  | Nee   |
| • Zijn er zichtbaar actieve lekkageplekken aangetroffen?                   | Oude lekkageplekken, geen actieve vochtigheid |

**Platte houten daken:****Steenachtige daken:**



Rapportnr: KE24.0028

**Wanden (constructief en tussenwand) en plafonds****Wanden**

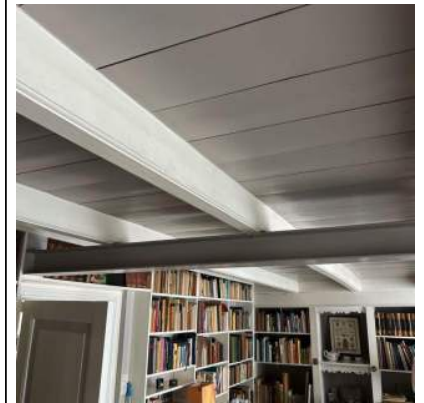
- Zijn er voorzetwanden toegepast? Deels
- Is er noemenswaardige scheurvorming/vervorming in de wanden aangetroffen? Ja

**Plafonds**

- Zijn er vochtplekken in de plafonds geconstateerd? Nee


**Opmerkingen:**

- Wanneer voorzetwanden tegen de muren zijn aangebracht, is dit in het algemeen gebeurd i.v.m. vochtdoorslag, optrekkend vocht, of heeft men de buitenmuur willen isoleren. Gebreken/correctheid bouwfysische opbouw zijn dan niet visueel waarneembaar.
- Ter plaatse van de inwendige hoeken en plafondaansluitingen zijn de gebruikelijke krimpscheurtjes aangetroffen. Deze zijn weg te werken door herstel van de wandafwerking (voor eventuele schilderbeurt). Geen kosten opgenomen.
- Naast de bovengenoemde scheuren zijn er ook nog andere zettingscheuren aanwezig, deze zijn benoemen bij het onderdeel gevels.





Rapportnr: KE24.0028

Vloeren	
<b>Houten verdiepingsvloeren</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Zijn de verdiepingsvloeren in hout uitgevoerd? Ja</li><li>Zijn er vloer- en plafondafwerkingen aanwezig? Ja</li><li>Zijn de vloeren bij belopen stabiel? Ja</li><li>Zit er noemenswaardige vervorming in de vloeren? Niet of beperkt</li><li>Zijn de vloerbalken voor zover zichtbaar in voldoende staat? Niet te inspecteren</li><li>Indien vloerconstructie niet inspecteerbaar, hoe is de indruk? Goed</li></ul>	
<b>Houten begane grondvloer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Is de begane grondvloer in hout uitgevoerd? Deels</li><li>Is de begane grondvloer aan de onderzijde inspecteerbaar? Nee</li><li>Is er noemenswaardige vervorming in de begane grondvloer aanwezig? Niet of beperkt</li><li>Zijn de vloeren bij belopen stabiel? Ja</li><li>Zijn de vloerbalken voor zover zichtbaar in voldoende staat? Niet te inspecteren</li></ul>	
<b>Steenachtige vloeren</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Zijn er steenachtige vloeren aanwezig? Deels</li><li>Zijn de vloeren op vaste bodem gestort (geen kruipruimte)? Ja</li></ul>	
<b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>In de verdiepingsvloeren zit plaatselijk scheefstand/vervorming, constructief niet van invloed. Gezien de leeftijd van de woning is het aannemelijk dat de situatie stabiel is.</li></ul>	

Fundering	
<ul style="list-style-type: none"><li>Wat voor een fundering is toegepast? Fundering op staal</li><li>Zijn er aan de fundering gerelateerde scheurvormingen en/of zettingen in de gevels/metselwerk aanwezig? Beperkt</li></ul>	
<b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>Gezien het totale beeld van de gevels, wanden en vloeren in combinatie met de leeftijd van de woning kan worden geconcludeerd dat er geen, dan wel niet noemenswaardige funderingsproblemen zijn.</li><li>Zie het onderdeel gevels voor uitleg en begroting.</li></ul>	





Rapportnr: KE24.0028

## Kelder

- Zijn kelderwanden vochtig?
- Was de kelder bij opname "droog"
- Worden er maatregelen noodzakelijk geacht om eventueel vocht te bestrijden?

Niet ongebruikelijk  
Deels  
Naar wens

### Opmerkingen:

- In de kelderwanden is scheurvorming zichtbaar, dit is opgenomen bij het onderdeel gevels.





Rapportnr: KE24.0028

Kruipruimte		
• Is er een kruipruimte aanwezig?	Niet zichtbaar (eventuele kruipruimte niet toegankelijk)	

Afwerkingen en binnenschilderwerk		
• Hoe is in pandig het algemene afwerkingsniveau?	Gedateerd	
<b>Opmerkingen:</b> - De woning dient mijns inziens in pandig geheel te worden opgeknapt/gemoderniseerd. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen.		

Binnendeuren en kozijnen		
• Zijn de binnendeuren algemeen voldoende?	Gedateerd	
• Is het hang en sluitwerk algemeen voldoende?	Gedateerd	
<b>Opmerkingen:</b> - Algemeen ouder hang en sluitwerk, rekenen op herstel/vernieuwing. Geen kosten opgenomen.		

Trappen		
• Hoe is algemeen de conditie van de trappen?	Redelijk	

Ongedierte/Zwam		
• Is er houtworm geconstateerd?	Voor zover zichtbaar niet	
• Is er boktor geconstateerd?	Voor zover zichtbaar niet	
• Is er schimmel, zwam/bruinrot geconstateerd?	Voor zover zichtbaar niet	
<b>Opmerkingen:</b> - De aanwezigheid van houtverniers/sporen van houtverniers is/zijn niet uit te sluiten. - Het verdient aanbeveling als het pand leeg en gestript is, de gehele woning door een gespecialiseerd bedrijf op houtverniers te laten onderzoeken en indien nodig (preventief) te bestrijden. Geen kosten opgenomen.		



Rapportnr: KE24.0028

**Sanitair/keuken****Badkamer**

- Wat is de algemene staat van de badkamer? Buiten beschouwing gelaten

**Keuken**

- Wat is de algemene staat van de keuken? Buiten beschouwing gelaten

**Toilet**

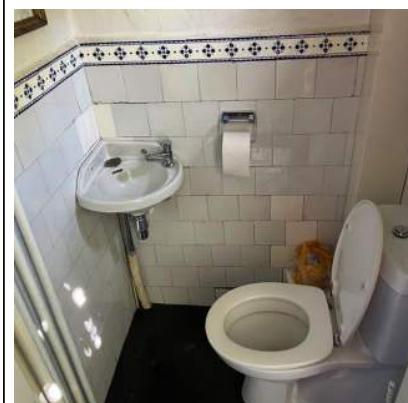
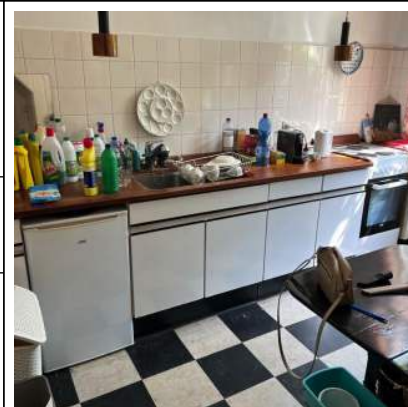
- Wat is de algemene staat van de toiletruimte? Buiten beschouwing gelaten

**Opmerkingen:**

- Rekenen op renovatie/vernieuwing badkamer, keuken en toilet. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen.

**Modernisaties:**

- |   | <b>Bedrag</b> |
|---|---------------|
| - Stelpost begroot voor het vernieuwen van de keuken, prijs afhankelijk van gekozen opties.     | € 20.000,-    |
| - Stelpost begroot voor het vernieuwen van de badkamer, prijs afhankelijk van gekozen opties    | € 12.000,-    |
| - Stelpost begroot voor het vernieuwen van het toilet, prijs is afhankelijk van gekozen opties. | € 5.000,-     |







Rapportnr: KE24.0028

## 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 huidige geldende eisen en voorschriften.

Een erkend/waarbörginstallateur 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?	Gedateerd	
• Hoeveel groepen zijn er aanwezig?	Meergroepsinstallatie	
<b>Opmerkingen:</b>		
- De installatie is niet gekeurd in relatie tot geldende NEN normen.		
<b>Hersteladviezen:</b>		
- De woning dient in pandig te worden opgeknapt/gerenoveerd, tevens rekenen op aanpassen en/of het (deels) vernieuwen van de elektrische installatie. Hiervoor is een stelpost opgenomen. (Prijs uiteraard afhankelijk van diverse factoren)	<b>Direct</b> € 20.000,-	<b>Op termijn</b>

Brandveiligheid/Brandmeldinstallatie		
<b>Opmerkingen:</b>		
- 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 geïnteriseerd 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..		
<b>Hersteladviezen:</b>		
- Na renovatie verplicht brandmelders plaatsen	<b>Direct</b>	<b>Op termijn</b> € 500,-



Rapportnr: KE24.0028

**Gasinstallatie**

- |   |       |
|---|-------|
| • Zijn de gasleidingen in koper/kunststof uitgevoerd? | Deels |
| • Zijn de gasleidingen in staal uitgevoerd?           | Deels |
| • Was er bij opname een gaslucht ruikbaar?            | Nee   |

**Opmerkingen:**

- Rekenen op aanpassing/vernieuwen gasleiding i.v.m. renovatie/aanpassingen. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen.
- De gasleiding(en) zijn beperkt inspecteerbaar.
- Gasleidingen worden visueel geïnspecteerd en door ons niet afgeperst.





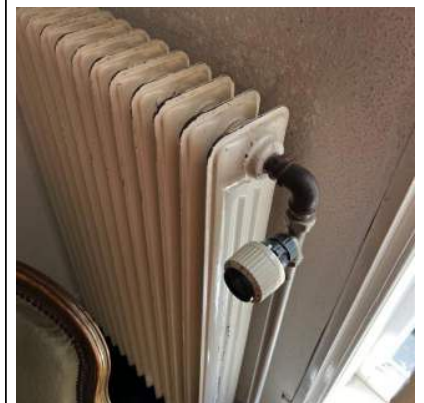
Rapportnr: KE24.0028

**Verwarming**

• 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?	2019

**Opmerkingen:**

- Bij renovatie van deze woning, rekenen op het aanbrengen van een geheel nieuwe cv-installatie ( cv-ketel eventueel hergebruiken ). Geen kosten opgenomen. Laat u adviseren over eventuele duurzame mogelijkheden (b.v warmtepomp/hybride warmtepomp in combinatie met vloer- en/of wandverwarming).
- 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](http://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.





Rapportnr: KE24.0028

Waterinstallatie			
<ul style="list-style-type: none"><li>Zijn de waterleidingen in koper/kunststof uitgevoerd?</li><li>Hoe is de warmwater voorziening?</li></ul>	Voor zover zichtbaar wel Combi-ketel/boiler		
<b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Kranen zijn buiten beschouwing gelaten.</li><li>Er zijn geen loden leidingen aangetroffen. Het is niet uit te sluiten dat deze wel aanwezig zijn (b.v. tussen vloeren).</li></ul>			
<b>Hersteladviezen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bij renovatie natte groepen, rekenen op vernieuwing van gehele installatie. Stelpost begroot (prijs sterk afhankelijk van diverse opties)</li></ul>	<b>Direct</b> € 7.500,-		<b>Op termijn</b>

Ventilatie/vocht/luchtbehandeling			
<ul style="list-style-type: none"><li>Is er centrale mechanische ventilatie aanwezig?</li><li>Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de badkamer?</li><li>Is er een ventilatievoorziening aanwezig in de toiletruimte?</li><li>Is er een ventilatievoorziening/afzuigkap aanwezig in de keuken?</li></ul>	Nee Ja Ja Ja		
<b>Opmerkingen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bij renovatie natte groepen rekenen op aanpassing/verbeteren ventilatievoorzieningen, geen kosten opgenomen.</li><li>Als de woning goed geïsoleerd gaat worden, vergeet dan niet een goede ventilatie. Dit is belangrijk omdat een slechte ventilatie o.a. kan leiden tot schimmels en huisstofmijt. Met mogelijke gezondheidsklachten tot gevolg. Om de warmte in huis te houden en toch optimaal te ventileren, is het aanbrengen van een balansventilatie (WTW warmte terugwin installatie) zeker een goede overweging. Vaak vraagt dit wel de nodige bouwkundige aanpassingen. Laat u hierover dus adviseren door een specialist.</li><li>De aanwezige ventilatievoorzieningen zijn niet beoordeeld/getest op hun capaciteit.</li></ul>			
<b>Hersteladviezen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bij renovatie natte groepen rekenen op verbeteren/aanpassing ventilatievoorzieningen.</li></ul>	<b>Direct</b> € 1.500,-		<b>Op termijn</b>



Rapportnr: KE24.0028

## Open haard(en)

### Opmerkingen:

- Buiten beschouwing gelaten





Rapportnr: KE24.0028

Riolering		
<ul style="list-style-type: none"><li>Is de hoofdriolering in kunststof uitvoering?</li><li>Zijn er actieve lekkages aangetroffen?</li><li>Zijn er verstoppingen geconstateerd?</li><li>Was er een rioollucht ruikbaar bij opname?</li></ul>	Voor zover zichtbaar wel Voor zover zichtbaar niet Nee Nee	
<b>Opmerkingen:</b> - Loden afvoer(en) aangetroffen, deze zullen in verband de geadviseerde renovatie sowieso verwijderd worden.		
<b>Hersteladviezen:</b> - Rekenen op aanpassing/vernieuwen riolering i.v.m. renovatie/aanpassingen. Stelpost begroot	<b>Direct</b> € 4.500,-	<b>Op termijn</b>

Overige	
<b>Opmerkingen:</b> - 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.	



Rapportnr: KE24.0028

## Bijgebouw(en)

### Overige

**Opmerkingen:**

- 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. Keurtechniek: 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 Keurtechniek en opdrachtgever waarop gebruiker deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet doorpartijen nadrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2.2 De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Keurtechniek, 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 3 maanden.

3.2 Een overeenkomst is tot stand gekomen indien Keurtechniek hetgeen is overeengekomen schriftelijk heeft bevestigd of indien door opdrachtgever de aanvaarding van een schriftelijke aanbieding van Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek voor het niet hebben opgemerkt, of niet in voldoende mate hebben opgemerkt van de voornoemde materialen, stoffen of toepassingen is uitgesloten. Als opdrachtgever hieromtrent zekerheid wil hebben, dient altijd nader specialistisch onderzoek door derden te worden gedaan.

### 5. Uitvoering van de overeenkomst

5.1 Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek te verstrekken.

5.3 Keurtechniek 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 Keurtechniek is niet aansprakelijk voor schade, voor welke aard ook, doordat Keurtechniek is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Keurtechniek kenbaar behoorde te zijn.

### 6. Rapportage

6.1 De rapportage van Keurtechniek 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 drie 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

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 Keurtechniek deze wijzigingen schriftelijk heeft bevestigd.

### 8. Betalingen

8.1 Het overeengekomen honorarium van Keurtechniek 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 kunt u de rapportage direct downloaden. Betaling van advieswerkzaamheden anders dan bouwkundige keuringen dient, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen, door de opdrachtgever binnen 14 dagen na factuurdatum aan Q-keur te zijn voldaan.

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

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

### 9. Incassokosten

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

9.2 Indien Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek 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 Keurtechniek het volledige overeengekomen honorarium in rekening brengen bij de opdrachtgever.

10.2 Keurtechniek 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 Keurtechniek aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

11.2 Keurtechniek is slechts aansprakelijk voor de door opdrachtgever geleden schade die het gevolg is van een toerekenbare tekortkomingen 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.

11.3 Keurtechniek is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade waaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparing en schade door (bedrijf)stagnatie.

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

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

11.6 Keurtechniek 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.

### 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 Keurtechniek en opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen welke tussen Keurtechniek 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