info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Voorblad

Visueel bouwkundig rapport van Solide bouwadvies Bv.

Object:

Adres: Voorbeeldstraat 12
Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1935
Datum keuring: 01-01-2026
Weersomstandigheden: droog

Opdrachtgever:

Naam: Piet Jansen
E-mail: pietjansen@voorbeeld.com
Telefoonnummer: +31 6 12345678

Foto:



Inhoudsopgave

VOORBLAD 1
TOELICHTING INSPECTIE 3
BEOORDELINGSSYSTEEM 3
NORMENKADER EN WETGEVING 4
SAMENVATTING 5
KANALEN 7
HELLENDE DAKEN 9
PLATTE DAKEN 11
GOTEN EN HWA'S 13
GEVELS 15
BUITENKOZIJNEN 17
BETIMMERINGEN BUITEN 19
BEGANE GROND VLOEREN 21
VERDIEPINGSVLOEREN 23
ZOLDERVLOEREN 25
BINNENWANDEN 27
BINNEN KOZIJNEN 29
TRAPPEN 31
KEUKEN 33
BADKAMER 35
GASINSTALLATIE 37
ELEKTRISCHE INSTALLATIE 39
WATERINSTALLATIE 41
VERWARMINGSINSTALLATIE 43
VENTILATIE 45
KRUIPRUIMTE/KELDER 47
BIJGEBOUWEN 49
ALGEMENE VOORWAARDEN 51
INLEIDING NHG 53
NHG RAPPORTAGE 55

Toelichting inspectie

1. Werkwijze inspectie

Dit bouwkundig rapport is opgesteld door Solide Bouwadvies B.V. en gebaseerd op een visuele inspectie van het object. Tijdens de inspectie zijn de zichtbare bouwkundige onderdelen beoordeeld op basis van bereikbare en waarneembare onderdelen op het moment van inspectie.
De inspectie is niet-destructief uitgevoerd. Dit betekent dat onderdelen niet zijn opengebroken, verwijderd of verplaatst en dat verborgen gebreken buiten het zicht kunnen blijven.
Indien tijdens de inspectie aanwijzingen worden aangetroffen die kunnen duiden op mogelijke gebreken, wordt dit benoemd in het rapport met een passend advies voor nader onderzoek.

Beoordelingssysteem

Voor de beoordeling van de bouwkundige onderdelen is gebruikgemaakt van een scoresysteem van 1 tot en met 5, waarbij per onderdeel een korte toelichting wordt gegeven.

Betekenis van de scores:
Score 1 – Uitstekend
Het onderdeel verkeert in uitstekende staat. Er zijn geen gebreken of bijzonderheden waargenomen.

Score 2 – goed
Het onderdeel verkeert in goede staat. Normale gebruikssporen passend bij leeftijd en gebruik.

Score 3 – Matig
Het onderdeel vertoont zichtbare gebreken of achterstallig onderhoud. Herstel of onderhoud is op termijn aan te raden.

Score 4 – Slecht
Het onderdeel verkeert in slechte staat. Herstel is op korte termijn noodzakelijk om verdere schade te voorkomen.

Score 5 – Zeer slecht
Het onderdeel verkeert in zeer slechte staat. Direct ingrijpen of vervanging is noodzakelijk.

De scores zijn indicatief en bedoeld om de urgentie en aandachtspunten inzichtelijk te maken.

Normenkader en wetgeving

De beoordeling in dit rapport is uitgevoerd op basis van:

- algemene bouwkundige kennis en praktijkervaring.
- geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit 2012 / Besluit bouwwerken.

leefomgeving (BBL);

- van toepassing zijnde Nen-normen en richtlijnen.
- algemeen aanvaarde vakinhoudelijke uitgangspunten.

De inspectie betreft geen volledige toetsing aan alle normen en regelgeving en vervangt geen specialistisch, destructief of technisch onderzoek.

Beperkingen en uitgangspunten

- De inspectie is een momentopname.
- Niet-zichtbare of niet-toegankelijke onderdelen vallen buiten de beoordeling.
- Installaties zijn visueel beoordeeld en niet functioneel getest.
- Dit rapport is bedoeld als adviesdocument en kan niet worden aangemerkt als garantie op de bouwkundige staat.

Indien gewenst kan aanvullend specialistisch onderzoek of nadere begeleiding worden verzorgd.

Samenvatting

Onderdeel	Geschatte prijs Onderhoud <1 jaar	Geschatte prijs Onderhoud 1-5 jaar	Praktische tips	Totaal geschatte kosten	Conditie score
Kanalen	€1280		De schoorsteen aan de linkerzijde gezien vanaf de voorgevel heeft een lekkage vanwege het verouderde lood, dit dient in zijn totaliteit vervangen te worden. Ook dient er plaatselijk het voegwerk hersteld te worden.	€1280	3
Hellende daken					2
Platte daken					2
Goten + hwa's		€400	De hemelwaterafvoer boven het zonnescherm aan de achterzijde heeft nu geen volledige regenpijp, dit dient verlegd te worden.	€400	3
Gevels		€300	De aansluiting van het beton en gevel aan de voorzijde dient flexibel te zijn door een andere uitzettingscoëfficiënt. Het advies is om het voegsel te verwijderen en te vervangen voor een flexibele voeg in de vorm van kit.	€300	2
Buitenkozijnen					2
Betimmeringen buiten	€350		De poort naar de brandgang bevat houtrot aan de onderzijde rot en dient deels afgezaagd te worden en opnieuw gelakt.	€350	3
begane grond vloeren					2
Verdiepingsvloeren					2
Zoldervloeren					2
Binnenwanden					2
Binnenkozijnen					2
Trappen					2
2Keuken					2
Badkamer	€300		Het kitwerk in de doucheruimte bevat openingen en dient daarom in zijn totaliteit vervangen te worden. Om lekkage te voorkomen.	€300	3

Onderdeel	Geschatte prijs Onderhoud <1 jaar	Geschatte prijs Onderhoud 1-5 jaar	Praktische tips	Totaal geschatte kosten	Conditie score
Gas		€100	De gasslang van het fornuis is niet recent vervangen en zal preventief vervangen moeten worden. Ervan uitgaande dat de levensduur 10-15 jaar is.	€100	2
Elektra					2
Water		€300	De waterleidingen aan de hoofdkraan bevatten veel corrosie, dit zal in de toekomst vervangen moeten worden.	€300	2
Verwarming		€375	De aanwezige gashaard functioneert niet naar behoren. Tijdens de inspectie werd vastgesteld dat er wel een waakvlam aanwezig is, maar dat de haard niet volledig ontsteekt. De oorzaak ligt vermoedelijk in de ontstekings- of beveiligingscomponenten (zoals thermokoppel of gasregelblok). Nader onderzoek en herstel door een erkend installateur wordt aanbevolen.	€375	2
Ventilatie		€485	De badkamer is uitsluitend voorzien van natuurlijke ventilatie middels een ventilatierooster. Mechanische ventilatie ontbreekt. Hierdoor is de afvoer van vocht beperkt, wat kan leiden tot een verhoogde kans op condensatie en schimmelvorming. Het aanbrengen van mechanische ventilatie wordt aanbevolen om het binnenklimaat te verbeteren	€485	3
Kruipruimte/kelder					N.v.t.
Bijgebouwen		€525	Het kozijn van het bijgebouw dient aan de onderzijde gelakt te worden. De toegangsdeur dient aan de onderzijde geschaafd en vervolgens ook gelakt te worden.	€525	3
Totaal incl. Btw.	€1930	€2485		€4415	

Algemene conclusie.
Op basis van de uitgevoerde inspectie kan worden geconcludeerd dat de woning zich in een [goede / redelijke / matige] bouwkundige staat bevindt.
De geconstateerde aandachtspunten zijn grotendeels te herleiden tot leeftijd, gebruik en onderhoudsniveau van de woning.
Voor een compleet beeld van de woning wordt geadviseerd de detailbevindingen per bouwdeel op de volgende pagina's te raadplegen.

Kanalen

Algemene beschrijving
Kanalen, zoals schoorstenen en rookgasafvoeren, zorgen voor de veilige afvoer van rookgassen en verbrandingslucht van installaties zoals cv-ketels, haarden en kachels. Daarnaast kunnen kanalen ook worden gebruikt voor ventilatie. Een goed functionerend kanaal is essentieel voor de veiligheid, gezondheid en het correct functioneren van installaties.

Beoordelingswijze
De kanalen zijn visueel en niet-destructief beoordeeld, zowel aan de buitenzijde als – indien mogelijk – aan de binnenzijde van de woning.
De inspectie richt zich op de bouwkundige staat, niet op het inwendig functioneren van installaties.

Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Scheurvorming en beschadigingen aan het metselwerk
- Stabiliteit en loodstand van de schoorsteen
- Staat van voegen en afdekkingen
- Aansluitingen op dak en gevel
- Doorvoeren en rookgasafvoeren
- Zichtbare sporen van lekkage, vocht of roet
- Bevestiging en ondersteuning van rookgasafvoeren

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken, inwendige vervuiling of technische werking van installaties vallen buiten deze beoordeling.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Schoorsteen	De schoorsteen aan de linkerzijde gezien vanaf de voorgevel heeft een lekkage vanwege het verouderde lood, dit dient in zijn totaliteit vervangen te worden.	€1280		
Totaal inclusief btw.		€1280		

Eindscore	matig

info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Bijhorende foto's:





Hellende daken

Algemene beschrijving
Het hellende dak vormt een belangrijk onderdeel van de buitenschil van de woning en beschermt tegen neerslag, wind en temperatuur invloeden. Het dak bestaat doorgaans uit dakbedekking (zoals dakpannen), panlatten, tengels en de onderliggende dakconstructie. Een goed functionerend hellend dak voorkomt lekkages en gevolgschade aan de constructie en het interieur van de woning.

Beoordelingswijze
Het hellende dak is visueel en niet-destructief beoordeeld.
De inspectie is uitgevoerd vanaf de buitenzijde en, waar mogelijk, vanaf de binnenzijde (zolder of dakbeschot). Indien nodig en toegestaan is gebruikgemaakt van een drone voor het inspecteren van moeilijk bereikbare delen.

Tijdens de beoordeling is gelet op:

- Staat van de dakbedekking (pannen, nokvorsten, aansluitingen)
- Slijtage, veroudering en zichtbare beschadigingen
- Ligging en bevestiging van dakpannen
- Aansluitingen bij schoorstenen, dakramen en doorvoeren
- Sporen van lekkage of herstelwerkzaamheden

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken of constructieve tekortkomingen die niet zichtbaar zijn, vallen buiten deze beoordeling.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijbehorende foto's:



Platte daken

Algemene beschrijving
Platte daken komen veel voor bij woningen, uitbouwen, garages en dakkapellen. De waterdichte dakbedekking (zoals bitumen, EPDM of PVC) beschermt de onderliggende constructie tegen weersinvloeden. Omdat platte daken weinig afschot hebben, zijn ze extra gevoelig voor wateraccumulatie, veroudering en lekkages.

Beoordelingswijze
De platte daken zijn visueel en niet-destructief geïnspecteerd. Waar mogelijk is gebruikgemaakt van een drone of inspectie vanaf het dak zelf.
De beoordeling richt zich op de zichtbare staat van de dakbedekking en aansluitingen.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type en staat van de dakbedekking
- Scheuren, blazen of losliggende delen
- Aansluitingen bij opstanden, dakranden en doorvoeren
- Staat van daktrimmen en randafwerking
- Hemelwaterafvoeren en noodoverstorten
- Vervuiling, mos- of algengroei
- Zichtbare sporen van lekkage of herstel

De inspectie betreft een momentopname. De onderliggende dakconstructie en isolatie zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Bijbehorende foto's:



Goten en hwa's

Algemene beschrijving
Goten en hemelwaterafvoeren zorgen voor het gecontroleerd afvoeren van regenwater van het dak naar het maaiveld of het riool. Een goed functionerend afvoersysteem voorkomt vochtproblemen, lekkages, houtrot en schade aan gevels en funderingen. Verstoppingen, lekkages of verkeerde aansluitingen kunnen op termijn tot aanzienlijke gevolgschade leiden.

Beoordelingswijze
De goten en HWA's zijn visueel en niet-destructief geïnspecteerd. Waar nodig is gebruikgemaakt van een drone of inspectie vanaf maaiveld, ladder of dakrand.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type en materiaal van de goten (zink, kunststof, bakgoot, mastgoot)
- Bevestiging en doorhangen van goten
- Aansluitingen tussen goot en HWA
- Roestvorming, scheurvorming of lekkages
- Vervuiling (blad, mos, vuilophoping)
- Staat van regenpijpen en beugels
- Afvoer richting maaiveld of riool
- Sporen van overloop of vochtschade aan gevels

De inspectie betreft een momentopname. De ondergrondse afvoer is niet visueel geïnspecteerd.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Hwa	De hemelwaterafvoer boven het zonnescherm aan de achterzijde heeft nu geen volledige regenpijp, dit dient verlegd te worden.		€400	
Totaal inclusief btw.			€400	

Eindscore	matig

Bijbehorende foto's:





Gevels

Algemene beschrijving
De gevel vormt de buitenzijde van de woning en beschermt de constructie tegen weersinvloeden. Daarnaast speelt de gevel een belangrijke rol in de isolatie, ventilatie en uitstraling van het gebouw. Gebreken aan de gevel kunnen leiden tot vochtproblemen, warmteverlies en schade aan de achterliggende constructie.

Beoordelingswijze
De gevels zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met behulp van een drone voor hoger gelegen delen. De inspectie richt zich op de zichtbare staat van het gevelmateriaal en de aansluitingen.
Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Type gevelmateriaal (metselwerk, steenstrips, beton, hout e.d.)
- Scheurvorming in het metselwerk
- Staat van het voegwerk
- Loszittende of beschadigde stenen
- Vocht- en vervuilingssporen
- Aansluitingen bij kozijnen, dakranden en doorvoeren
- Eventuele herstelplekken of kleurverschillen

De inspectie betreft een momentopname. De achterliggende constructie en isolatie zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Beton voordeur	De aansluiting van het beton en gevel aan de voorzijde dient flexibel te zijn door een andere uitzettingscoëfficiënt. Het advies is om het voegsel te verwijderen en te vervangen voor een flexibele voeg in de vorm van kit.		€300	
Totaal inclusief btw.			€300	

Eindscore	goed

info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Bijbehorende foto's:





Buitenkozijnen

Algemene beschrijving
Buitenkozijnen, ramen en deuren vormen de overgang tussen binnen en buiten en spelen een belangrijke rol in waterdichtheid, isolatie, ventilatie en veiligheid. Slecht onderhouden of beschadigde kozijnen kunnen leiden tot houtrot, tocht, warmteverlies en vochtproblemen in de woning.

Beoordelingswijze
De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met ondersteuning van een drone voor hoger gelegen delen. De beoordeling richt zich op de zichtbare bouwkundige staat en functionaliteit.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Materiaalsoort (hout, kunststof, aluminium)
- Staat van schilderwerk of afwerking
- Houtrot, scheurvorming of vervorming
- Beglazing en kitnaden
- Aansluitingen met gevel en dorpels
- Hang- en sluitwerk (voor zover zichtbaar en bedienbaar)
- Sporen van lekkage of tocht

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken in het kozijnhout of achterliggende constructies zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijbehorende foto's:







Betimmeringen buiten

Algemene beschrijving
Betimmeringen aan de buitenzijde van de woning, zoals boeidelen, windveren, gevelbetimmering en aftimmeringen rondom dakkapellen, dragen bij aan de bescherming van de constructie en de afwerking van de gevel en het dak. Deze onderdelen zijn gevoelig voor weersinvloeden en vereisen regelmatig onderhoud om houtrot en vochtproblemen te voorkomen.

Beoordelingswijze
De betimmeringen zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met behulp van een drone voor hoger gelegen delen. De inspectie richt zich op de zichtbare staat en afwerking.
Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Materiaalsoort (hout, kunststof, composiet)
- Staat van schilderwerk of afwerking
- Scheurvorming, delaminatie of vervorming
- Aantasting door vocht of houtrot
- Aansluitingen met gevel, dak en kozijnen
- Bevestiging en doorhangende delen
- Sporen van achterstallig onderhoud

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen schade achter de betimmering is niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Toegang brandgang	De poort naar de brandgang bevat houtrot aan de onderzijde rot en dient deels afgezaagd te worden en opnieuw gelakt.	€350		
Totaal inclusief btw.		€350		

Eindscore	matig

info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Bijbehorende foto's:



Begane grond vloeren

Algemene beschrijving
De begane grondvloer vormt de scheiding tussen de woning en de ondergrond of kruipruimte. Deze vloer speelt een belangrijke rol in het wooncomfort, de isolatie en het voorkomen van vochtproblemen. Afhankelijk van het bouwjaar kan de begane grondvloer bestaan uit hout, beton of een systeemvloer. Gebreken aan de begane grondvloer kunnen leiden tot koude vloeren, vochtproblemen, scheurvorming of constructieve schade.

Beoordelingswijze
De begane grondvloer is visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf de binnenzijde van de woning en, indien toegankelijk, vanaf de onderzijde via de kruipruimte.
De inspectie richt zich op de zichtbare staat van de vloer en de constructie.
Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Type vloerconstructie (hout, beton, systeemvloer)
- Zichtbare scheurvorming of verzakking
- Doorbuiging of oneffenheden
- Sporen van vocht, schimmel of aantasting
- Staat van vloerafwerking (voor zover zichtbaar)
- Overgangen bij wanden en doorvoeren
- Ventilatiemogelijkheden onder de vloer (indien van toepassing)

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken en onderliggende funderingsproblemen zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijbehorende foto's:






Verdiepingsvloeren

Algemene beschrijving
Verdiepingsvloeren vormen de scheiding tussen verschillende woonlagen en dragen bij aan de stabiliteit, het comfort en de geluidsisolatie van de woning. Afhankelijk van het bouwjaar en type woning kunnen verdiepingsvloeren bestaan uit hout, beton of systeemvloeren. Gebreken aan verdiepingsvloeren kunnen zich uiten in doorbuiging, kraakgeluiden, scheurvorming of verminderde geluidsisolatie.

Beoordelingswijze
De verdiepingsvloeren zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf de bovenzijde van de vloer en, waar mogelijk, aan de onderzijde (bijvoorbeeld via plafonds of open constructies).

Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type vloerconstructie (hout, beton, systeemvloer)
- Doorbuiging of veerkracht
- Scheurvorming of verzakkingen
- Geluidsoverlast of kraakgeluiden (voor zover waarneembaar)
- Overgangen bij wanden, trappen en doorvoeren
- Staat van de vloerafwerking (voor zover zichtbaar)
- Zichtbare sporen van vocht of schade

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken of constructieve tekortkomingen die niet zichtbaar zijn, vallen buiten deze beoordeling.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijbehorende foto's:









Zoldervloeren

Algemene beschrijving
De zoldervloer vormt de scheiding tussen de onderliggende verdieping en de zolderruimte. Afhankelijk van het gebruik van de zolder (bergruimte of verblijfsruimte) speelt de zoldervloer een rol in draagkracht, veiligheid, isolatie en geluidscomfort. Bij oudere woningen betreft het vaak een houten vloerconstructie, terwijl bij nieuwere woningen ook beton- of systeemvloeren voorkomen.

Beoordelingswijze
De zoldervloer is visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf de bovenzijde van de vloer en, indien mogelijk, aan de onderzijde via het plafond van de onderliggende verdieping.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type vloerconstructie (hout, beton, systeemvloer)
- Draagkracht en doorbuiging
- Scheurvorming of beschadigingen
- Stabiliteit bij belopen
- Aansluitingen bij wanden en trapgat
- Zichtbare sporen van vocht of aantasting
- Geschiktheid van de vloer voor het huidige gebruik

De inspectie betreft een momentopname. De constructieve berekening van de vloer en verborgen gebreken zijn niet onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijbehorende foto's:



Binnenwanden

Algemene beschrijving
Binnenwanden verdelen de woning in verschillende ruimtes en kunnen zowel dragend als niet-dragend zijn. Ze dragen bij aan de indeling, stabiliteit en het comfort van de woning. Gebreken aan binnenwanden kunnen wijzen op constructieve bewegingen, vochtproblemen of afwerkingsproblemen.

Beoordelingswijze
De binnenwanden zijn visueel en niet-destructief beoordeeld. De inspectie richt zich op de zichtbare bouwkundige staat en afwerking van de wanden.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type wand (metselwerk, gips, kalkzandsteen, houtskelet)
- Scheurvorming en verplaatsingen
- Loszittend of beschadigd stucwerk
- Vocht- of schimmelsporen
- Aansluitingen met vloeren, plafonds en kozijnen
- Zichtbare herstelplekken of kleurverschillen

De inspectie betreft een momentopname. De constructieve functie van wanden en verborgen gebreken zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:









Binnen kozijnen

Algemene beschrijving
Binnen kozijnen, ramen en deuren zorgen voor de afscheiding tussen ruimtes en dragen bij aan gebruiksgemak, veiligheid en comfort in de woning. Hoewel deze onderdelen geen directe invloed hebben op de waterdichtheid van de woning, kunnen gebreken wel wijzen op constructieve bewegingen, slijtage of achterstallig onderhoud.

Beoordelingswijze
De binnen kozijnen, ramen en deuren zijn visueel en niet-destructief beoordeeld. De inspectie richt zich op de zichtbare staat, afwerking en functionele werking van deze onderdelen.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Staat van kozijnen en afwerking
- Beschadigingen, scheuren of vervorming
- Sluit- en scharnierpunten
- Klemmen, aanlopen of slecht sluitende deuren
- Aansluitingen met wanden en vloeren
- Sporen van vocht of eerdere herstelwerkzaamheden

De inspectie betreft een momentopname. Verborgen gebreken en constructieve oorzaken vallen buiten deze beoordeling.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:







Trappen

Algemene beschrijving
Trappen zorgen voor de verbinding tussen verschillende verdiepingen in de woning en zijn een belangrijk onderdeel voor de veiligheid en het dagelijks gebruik. Een trap moet stabiel, goed beloopbaar en veilig zijn. Gebreken aan trappen kunnen leiden tot onveilige situaties, slijtage of hinder bij het gebruik.

Beoordelingswijze
De trap(pen) zijn visueel en niet-destructief beoordeeld. De inspectie richt zich op de zichtbare bouwkundige staat, stabiliteit en functionaliteit.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type trap (hout, beton, open of gesloten)
- Stabiliteit en bevestiging
- Slijtage van treden
- Doorbuiging of kraakgeluiden
- Leuningen en balustrades
- Antislipvoorzieningen
- Aansluitingen met vloeren en wanden
- Beschadigingen of loszittende onderdelen

De inspectie betreft een momentopname. Constructieve berekeningen en verborgen gebreken zijn niet onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:



Keuken

Algemene beschrijving
De keuken is een intensief gebruikte ruimte waarin verschillende bouwkundige en installatietechnische onderdelen samenkomen, zoals water, afvoer, elektra en ventilatie. De staat van de keuken kan invloed hebben op het gebruiksgemak, de veiligheid en het risico op lekkages of gevolgschade aan omliggende constructies.

Beoordelingswijze
De keuken is visueel en niet-destructief beoordeeld. De inspectie richt zich op de zichtbare bouwkundige staat en de toegankelijkheid en afwerking van aanwezige voorzieningen.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Algemene staat en opstelling van de keuken
- Keukenkasten, werkblad en bevestigingen
- Zichtbare waterleidingen en afvoeren
- Aansluitingen van apparatuur (voor zover zichtbaar)
- Ventilatievoorzieningen
- Sporen van lekkage, vocht of schimmel
- Afwerking van wanden en vloeren rondom de keuken

De inspectie betreft een momentopname. De werking van apparatuur en verborgen installaties zijn niet onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:



Badkamer

Algemene beschrijving
De badkamer is een natte ruimte waarin water, afvoer, ventilatie en afwerking samenkomen. Door het intensieve gebruik en de aanwezigheid van vocht is de badkamer extra gevoelig voor lekkages, schimmelvorming en aantasting van bouwkundige onderdelen. Een goede waterdichting en ventilatie zijn essentieel om schade aan de woning te voorkomen.

Beoordelingswijze
De badkamer is visueel en niet-destructief beoordeeld. De inspectie richt zich op de zichtbare bouwkundige staat, afwerking en toegankelijkheid van installaties.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Staat van wand- en vloertegels
- Kitnaden en voegen
- Sanitaire voorzieningen (douche, bad, toilet, wastafel)
- Zichtbare waterleidingen en afvoeren
- Ventilatievoorzieningen
- Sporen van lekkage, vocht of schimmel
- Afwerking van plafonds en aansluitingen

De inspectie betreft een momentopname. De waterdichtheid achter tegels en de werking van installaties zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Doucheruimte	Het kitwerk in de doucheruimte bevat openingen en dient daarom in zijn totaliteit vervangen te worden. Om lekkage te voorkomen.	€300		
Totaal inclusief btw.		€300		

Eindscore	matig

Bijhorende foto's:





Gasinstallatie

Algemene beschrijving
De gasinstallatie voorziet de woning van aardgas voor onder andere verwarming, warm tapwater en eventueel koken. Vanwege het veiligheidsrisico bij lekkages is de gasinstallatie een belangrijk aandachtspunt binnen de bouwkundige inspectie. Een correcte aanleg, goede staat van leidingen en veilige aansluitingen zijn essentieel.

Beoordelingswijze
De gasinstallatie is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze toegankelijk en zichtbaar is.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Zichtbare gasleidingen en bevestiging
- Materiaalsoort leidingen (staal, koper)
- Staat van koppelingen en afsluiters
- Plaats en bereikbaarheid van de hoofdkraan
- Gasverbruikende toestellen (indien zichtbaar)
- Algemene staat en veiligheid
- Eventuele geur of zichtbare aanwijzingen van lekkage

De werking, dichtheid en inwendige staat van de gasleidingen zijn niet gemeten of getest. De inspectie betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Gasfornuis	De gasslang van het fornuis is niet recent vervangen en zal preventief vervangen moeten worden. Ervan uitgaande dat de levensduur 10-15 jaar is.		€100	
Totaal inclusief btw.			€100	

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:





Elektrische installatie

Algemene beschrijving
De elektrische installatie verzorgt de stroomvoorziening voor verlichting, stopcontacten en vaste installaties in de woning. Een veilige en goed functionerende elektra-installatie is essentieel voor het dagelijks gebruik en ter voorkoming van brand- en veiligheidsrisico's. De staat van de installatie is sterk afhankelijk van leeftijd, uitbreidingen en onderhoud.

Beoordelingswijze
De elektrische installatie is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze toegankelijk en zichtbaar was.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Meterkast en hoofdschakelaar
- Aardlekschakelaars en groepen
- Bedrading en zichtbare leidingen
- Stopcontacten en schakelmateriaal
- Aanwezigheid van randaarde
- Algemene netheid en veiligheid
- Zichtbare gebreken of veroudering

De werking van de installatie is niet doorgemeten en er is geen NEN 1010- of NEN 3140-keuring uitgevoerd. De beoordeling betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:



Waterinstallatie

Algemene beschrijving
De waterinstallatie voorziet de woning van koud en warm tapwater voor onder andere keuken, badkamer en toilet. Een goed functionerende waterinstallatie is belangrijk voor comfort, hygiëne en het voorkomen van lekkages en gevolgschade. De kwaliteit en staat zijn afhankelijk van leeftijd, materiaalgebruik en onderhoud.

Beoordelingswijze
De waterinstallatie is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze zichtbaar en toegankelijk was.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Hoofdkraan en zichtbare waterleidingen
- Materiaal van leidingen (koper, kunststof, staal)
- Aansluitingen en koppelingen
- Zichtbare lekkages of sporen van lekkage
- Bevestiging en bereikbaarheid
- Waterdruk (indien waarneembaar)
- Aanwezigheid van vorstbeveiliging bij buitenkranen

Er is geen drukmeting uitgevoerd en leidingen in wanden, vloeren en plafonds zijn niet beoordeeld. De beoordeling betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Hoofdkraan	De waterleidingen aan de hoofdkraan bevatten veel corrosie, dit zal in de toekomst vervangen moeten worden.		€300	
Totaal inclusief btw.			€300	

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:



Verwarmingsinstallatie

Algemene beschrijving
De verwarmingsinstallatie zorgt voor het verwarmen van de woning en bestaat doorgaans uit een warmteopwekker (zoals een cv-ketel, warmtepomp of stadsverwarming) en een afgiftesysteem (radiatoren, convectoren of vloerverwarming). Een goed functionerende installatie is belangrijk voor comfort, energieverbruik en veiligheid.

Beoordelingswijze
De verwarmingsinstallatie is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze zichtbaar en toegankelijk was.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type verwarmingsinstallatie
- Zichtbare leidingen en aansluitingen
- Radiatoren, convectoren of vloerverwarming (voor zover zichtbaar)
- Regelingen zoals thermostaat en radiatorkranen
- Algemene staat, ouderdom en onderhoudsindicaties
- Zichtbare lekkages of corrosie

Er is geen rendementsmeting, drukmeting of functietest uitgevoerd. De beoordeling betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Gashaard	De aanwezige gashaard functioneert niet naar behoren. Tijdens de inspectie werd vastgesteld dat er wel een waakvlam aanwezig is, maar dat de haard niet volledig ontsteekt. De oorzaak ligt vermoedelijk in de ontstekings- of beveiligingscomponenten (zoals thermokoppel of gasregelblok). Nader onderzoek en herstel door een erkend installateur wordt aanbevolen.		€375	
Totaal inclusief btw.			€375	

Eindscore	goed

Bijhorende foto's:







Ventilatie

Algemene beschrijving
De ventilatievoorzieningen zorgen voor de aan- en afvoer van frisse lucht in de woning en dragen bij aan een gezond binnenklimaat. Goede ventilatie helpt vochtproblemen, schimmelvorming en een slechte luchtkwaliteit te voorkomen. Ventilatie kan natuurlijk of mechanisch plaatsvinden, eventueel in combinatie met een warmteterugwinsysteem (WTW).

Beoordelingswijze
De ventilatie is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze zichtbaar en toegankelijk was.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type ventilatiesysteem (natuurlijk, mechanisch, WTW)
- Ventilatieroosters in gevels en kozijnen
- Afzuigpunten in keuken, badkamer en toilet
- Mechanische ventilatie-unit (indien aanwezig)
- Zichtbare vervuiling of achterstallig onderhoud
- Bediening en bereikbaarheid

Er is geen luchtdebietmeting uitgevoerd. De beoordeling betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Badkamer	De badkamer is uitsluitend voorzien van natuurlijke ventilatie middels een ventilatierooster. Mechanische ventilatie ontbreekt. Hierdoor is de afvoer van vocht beperkt, wat kan leiden tot een verhoogde kans op condensatie en schimmelvorming. Het aanbrengen van mechanische ventilatie wordt aanbevolen om het binnenklimaat te verbeteren.		€485	
Totaal inclusief btw.			€485	

Eindscore	matig

Bijhorende foto's:



Kruipruimte/kelder

Algemene beschrijving
De kruipruimte/kelder bevindt zich onder de begane grondvloer en speelt een belangrijke rol bij vochtregulatie, isolatie en de staat van constructieve onderdelen en installaties. Problemen in de kruipruimte/kelder kunnen leiden tot vochtklachten, schimmelvorming, houtrot, corrosie of aantasting van de vloerconstructie.

Beoordelingswijze
De kruipruimte/kelder is visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze toegankelijk en veilig bereikbaar was.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Toegankelijkheid en hoogte van de kruipruimte
- Aanwezigheid van vocht, water of condens
- Staat van de begane grondvloer en draagconstructie
- Aanwezige leidingen (water, gas, elektra, afvoer)
- Ventilatievoorzieningen
- Bodemafwerking (zand, folie, isolatie)
- Zichtbare schimmel- of zwamvorming

De inspectie is uitgevoerd conform gangbare bouwkundige inspectiemethoden.
Volgens het Bouwbesluit geldt dat een kruipruimte minimaal circa 60 cm hoog moet zijn om toegankelijk te zijn voor inspectie; bij onvoldoende hoogte kan de beoordeling beperkt zijn.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5jaar	Extra
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	N.v.t.

Bijhorende foto's:

Bijgebouwen

Algemene beschrijving
Bijgebouwen zijn vrijstaande of aangebouwde constructies die niet tot de hoofdwoning behoren, zoals garages, bergingen, schuren, tuinhuisjes en carports. De staat van bijgebouwen kan invloed hebben op het gebruik, de veiligheid en de onderhoudskosten van het geheel.

Beoordelingswijze
De bijgebouwen zijn visueel en niet-destructief beoordeeld, voor zover deze aanwezig, toegankelijk en zichtbaar waren.
Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Constructieve staat van wanden, vloeren en dak
- Dakbedekking en waterdichtheid
- Kozijnen, deuren en hang- en sluitwerk
- Aanwezige installaties (elektra, water)
- Ventilatie en gebruiksveiligheid
- Onderhoudstoestand en zichtbare gebreken

Niet beoordeeld zijn onderdelen die niet toegankelijk waren of aan het zicht waren onttrokken. De beoordeling betreft een momentopname.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-5 jaar	Extra
Kozijnen bijgebouw	Het kozijn van het bijgebouw dient aan de onderzijde gelakt te worden. De toegangsdeur dient aan de onderzijde geschaafd en vervolgens ook gelakt te worden.		€525	
Totaal inclusief btw.			€525	

Eindscore	matig

Bijhorende foto's:





Algemene voorwaarden

Algemene voorwaarden Solide Bouwadvies B.V.

1. Toepasselijkheid
   Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en werkzaamheden uitgevoerd door Solide Bouwadvies B.V. Door het verstrekken van een opdracht verklaart de opdrachtgever akkoord te gaan met deze voorwaarden.

2. Aard van de inspectie
   De bouwkundige keuring betreft een visuele en niet-destructieve inspectie van de woning. Alleen zichtbare en redelijk bereikbare onderdelen worden beoordeeld. Er worden geen constructies geopend, verwijderd of beschadigd. De inspectie betreft geen volledige technische of specialistische keuring van de woning. Verborgen gebreken kunnen hierdoor buiten beeld blijven.

3. Momentopname
   De inspectie en rapportage vormen een momentopname van de bouwkundige staat van de woning ten tijde van de inspectie. Veranderingen na de inspectiedatum vallen buiten de verantwoordelijkheid van Solide Bouwadvies B.V.

4. Toepassing van normen en richtlijnen
   De inspectie wordt uitgevoerd volgens algemeen gangbare richtlijnen binnen de bouwkundige inspectiepraktijk. Waar van toepassing wordt aangesloten bij relevante normen en beoordelingsmethodieken, zoals de NEN 2767 (conditiemeting van bouw- en installatiedelen) en andere gebruikelijke inspectierichtlijnen. Deze normen worden gebruikt als leidraad voor een gestructureerde beoordeling. Er wordt geen volledige of formele NEN-inspectie uitgevoerd, tenzij dit uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.

5. Beperkingen van het onderzoek
   Niet-toegankelijke, niet-zichtbare of afgedekte onderdelen worden niet beoordeeld. Installaties zoals elektra, gas, water en verwarming worden uitsluitend visueel beoordeeld en niet functioneel getest. Er wordt geen specialistisch onderzoek uitgevoerd naar onder andere fundering, constructie, installaties, asbest of milieubelastende stoffen, tenzij dit expliciet is overeengekomen. Indien gebruik wordt gemaakt van drone-inspectie geldt dat deze afhankelijk is van weersomstandigheden, bereikbaarheid en geldende wet- en regelgeving. Niet alle onderdelen kunnen hiermee volledig worden beoordeeld.

6. Asbest en milieu
   Er wordt geen gericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest, verontreinigingen of andere milieubelastende stoffen. Indien er tijdens de inspectie aanwijzingen worden waargenomen, wordt dit in het rapport vermeld met een advies voor nader specialistisch onderzoek.

7. Rapportage en kostenraming
   Het bouwkundig rapport is een adviesdocument en geeft een indicatie van de bouwkundige staat van de woning. Eventuele kostenramingen zijn globale inschattingen op basis van ervaring en kengetallen en dienen uitsluitend als indicatie. Werkelijke kosten kunnen afwijken. Kosten worden onderverdeeld in direct noodzakelijke kosten (binnen 1 jaar) en kosten op termijn (1 tot 5 jaar). Er wordt uitdrukkelijk geen garantie gegeven op de afwezigheid van gebreken.

8. Gebruik van het rapport
   Het rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en mag niet zonder schriftelijke toestemming van Solide Bouwadvies B.V. worden gedeeld met derden. Derden kunnen geen rechten ontlenen aan de inhoud van het rapport.

9. Aansprakelijkheid
   De aansprakelijkheid van Solide Bouwadvies B.V. is te allen tijde beperkt tot maximaal het door de opdrachtgever betaalde factuurbedrag. Solide Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde inkomsten of schade als gevolg van niet-geconstateerde gebreken.

10. Verplichtingen opdrachtgever
    De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de woning toegankelijk is en dat alle relevante ruimtes veilig bereikbaar zijn. Indien onderdelen niet beoordeeld kunnen worden door beperkte toegankelijkheid, komen deze te vervallen uit de inspectie en vallen buiten de aansprakelijkheid van Solide Bouwadvies B.V.

11. Geldigheid van het rapport
    Het rapport is bedoeld als hulpmiddel bij de aankoopbeslissing van de woning en geeft geen garantie op de huidige of toekomstige staat van de woning.

12. Aanvullend onderzoek
    Indien tijdens de inspectie aanwijzingen worden gevonden voor mogelijke gebreken die niet visueel vastgesteld kunnen worden, wordt geadviseerd aanvullend specialistisch onderzoek uit te laten voeren.

13. Betaling
    Betaling dient te geschieden conform de afgesproken voorwaarden. Solide Bouwadvies B.V. behoudt zich het recht voor om het rapport pas vrij te geven na volledige betaling.

14. Klachtenregeling
    Klachten over de uitvoering van de werkzaamheden dienen schriftelijk te worden gemeld binnen 14 dagen na oplevering van het rapport. Indien de opdrachtgever een gebrek ontdekt dat redelijkerwijs niet eerder kon worden vastgesteld, dient dit binnen 14 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld. Klachten die buiten deze termijnen worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.

15. Verval van recht
    Ieder recht op schadevergoeding vervalt indien de opdrachtgever niet binnen 12 maanden na de inspectiedatum een schriftelijke aansprakelijkstelling indient bij Solide Bouwadvies B.V.

16. Toepasselijk recht en geschillen
    Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Solide Bouwadvies B.V. is gevestigd.

Inleiding NHG

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het bouwkundig rapport wordt opgemaakt door de Gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundige bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het bouwkundig rapport te worden opgemaakt in overeenstemming met 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, zie ook www.nhg.nl.
In het bouwkundig 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 bouwkundige keuring 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 bouwkundig 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 keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen onderhoudsplan; kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen verbeterplan dan wel een offerte ter zake. De kostenindicaties worden: afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering); gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-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.

SOLIDE BOUWADVIES
info@solidebouwadvies.nl
06-31780814
www.solidebouwadvies.nl

Aanvrager

Naam: Piet Jansen
Adres: Voorbeeldstraat 12
Postcode/plaats: 1111AA, Amsterdam

Keuringsinstantie

Bedrijf: Solide Bouwadvies B.v.
Adres: Sainte Marielaan 25
Postcode/plaats: 4635AA, Huijbergen
Telefoonnummer: +31 631780814
Inspecteur: Remco Motzheim
KvK: 98876473
Ingeschreven als: Adviesbureau

Adres Keuring:

Voorbeeldstraat 12, Amsterdam

Datum inspectie: 08-04-2026

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend



.....
Remco Motzheim | adviseur

Financiële samenvatting NHG

Direct noodzakelijke kosten (<1 jaar): €1290

Kosten op termijn (1-5 jaar): €2485

Totale kosten: €3775

Conclusie : De woning verkeert in goede staat.

Kostenraming inspectie

	Direct noodzakelijk (<1 jaar)	Op termijn (1-5 jaar)	Totale kosten
Bouwkundig	€ 1290	€700	€1990
Installaties	€0	€1260	€1260
bijgebouwen	€0	€525	€525
Totaal	€1290	€2485	€3775

Aanvullende informatie: De genoemde kosten zijn gebaseerd op een visuele, niet-destructieve inspectie. De directe noodzakelijke kosten hebben voornamelijk betrekking op herstel van het loodwerk. De kosten op termijn hebben betrekking op regulier onderhoud en installatietechnische aanpassingen. Er zijn geen directe constructieve gebreken aangetroffen.

NHG rapportage

De rapportages van Solide bouwadvies B.v. zijn geschikt voor de NHG. De eisen voor een NHG rapportage en bijbehorende eisen zijn in de rapportage weergegeven met toelichting op de beoordeling en uitkomsten van de inspectie. De kosten van het NHG rapport kunnen afwijken van het volledige bouwkundig rapport, de oorzaak hiervan is dat de NHG niet alle onderdelen van de woning als relevant ziet.

Onderdeel	Omschrijving	Actie	Aand. %	Kosten <1 jaar	Kosten 1-5 jaar
4.1 Kanalen	Slecht loodwerk s en voegwerk schoorsteen	Vervangen en repareren	50	€1280/2=€640	€
4.2 Hellende daken				€	€
4.3 Platte daken				€	€
4.4 Goten en hwa	Regenpijp ontbreekt	toepassen	100	€	€400
4.5 Buitengevel	Aansluiting beton voorgevel dient flexibel te zijn.	Vervangen	100	€	€300
4.6 Buitenkozijnen				€	€
4.7 Buiten betimmeringen	Poort brandgang heeft een houtrot aan onderzijde	Herstellen	100	€350	€
4.8 Fundering				€	€
4.9 Kelder				€	€
4.10 begane grondvloeren				€	€
4.11 Verdiepingsvloeren				€	€
4.12 Zoldervloeren				€	€
4.13 Binnenwanden	Kitwerk doucheruimte is slecht	Vervangen	100	€300	€
4.14 Binnenkozijnen				€	€
4.15 Trappen				€	€
5.1 Gas	Gasslang fornuis	Vervangen	100	€	€100
5.2 Water	Leidingen hoofkraan bevatten veel corrossie.	Vervangen	100	€	€300
5.3 Verwarming	Gashaard functioneert niet,	Verder onderzoek		€	€375
5.4 Ventilatie	Te weining ventilatie in badkamer.	Aanbrengen mechanische ventilatie		€	€485
5.5 Elektra				€	€
6.1 Bijgebouwen	Kozijn en deur niet vochtbestendig.	Schaven en lakken	100	€	€525
		Totale kosten incl. btw		€1290	€2485

Programma van eisen en aanbevelingen

Element	Eisen/aanbevelingen	Besluit bouwwerken leefomgeving
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.	§ 3.2.1 Constructieve veiligheid § 3.2.2 Constructieve veiligheid bij brand
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).	§ 3.3.5 Bescherming tegen ratten en muizen
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 traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
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.	§ 3.3.1 Wering van vocht
Dakbedekking	Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide 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.	§ 3.3.1 Wering van vocht

Element	Eisen/aanbevelingen	Besluit bouwwerken leefomgeving
Schoorstenen en ventilatiekanalen buitendaks	Gebreken aan 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 lood herstellen of het lood geheel vervangen.	§ 3.3.1 Wering van vocht § 3.3.2 Luchtverversing § 3.3.3 Spuivoorziening
Brandveiligheid	Tempex verwijderen	
Ongedierte/zwam	Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	
Betonwerk gevels	Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 3.2.1 Constructieve veiligheid § 3.2.2 Constructieve veiligheid bij brand
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).	§ 3.3.1 Wering van vocht
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.	§ 3.2.1 Constructieve veiligheid § 3.2.2 Constructieve veiligheid bij brand
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.	§ 3.3.1 Wering van vocht

Element	Eisen/aanbevelingen	Besluit bouwwerken leefomgeving
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	§ 3.3.1 Wering van vocht
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.	§ 3.2.1 Constructieve veiligheid § 3.2.2 Constructieve veiligheid bij brand
Sanitair	Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
Ventilatie/vocht	Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.3.2 Luchtverversing § 3.3.3 Spuivoorziening