

Naast het exclusieve gebruiksrecht van het appartement is de appartementseigenaar tevens mede-eigenaar en dus medeverantwoordelijk voor het hele gebouw. Elke appartementseigenaar is verplicht om samen met de andere appartementseigenaren het gebouw te onderhouden. Een goed onderhouden gebouw zorgt niet alleen voor woon- en leefplezier, maar dankzij effectief technisch beheer wordt u gegarandeerd van de laagste kosten en worden vervelende financiële verrassingen voorkomen. Deze keer aandacht voor de bouwkundige keuring.



Bouwkundige keuringen

Bij het betrekken van een appartement komt veel kijken. Het afhandelen van alle financiële perikelen neemt al heel veel tijd in beslag. En laten we de inrichting van het appartement ook niet vergeten. Maar minstens zo belangrijk is te kijken naar het appartement zelf; de technische staat zegt veel over het te verwachten onderhoud en dus over de te verwachten kosten binnen afzienbare tijd. Een bouwkundige keuring kan u helderheid verschaffen.

Vanaf het moment dat een woning opgeleverd wordt, zal een woning onderhoud nodig hebben om te voorkomen dat de staat van de woning verslechtert en er voor te zorgen dat de levensduur verlengd wordt. Echter in de praktijk zal dit niet altijd plaatsvinden, daarnaast knaagt door de jaren heen de tand des tijds aan iedere woning. Om vast te stellen wat de technische en onderhoudsstaat van een woning of ander onroerend goed is, is een objectieve beoordeling noodzakelijk. Hiervoor is deze bouwtechnische keuring de uitgelezen tool om uw beslissing te ondersteunen en/of te heroverwegen.

Visueel onderzoek

De bouwtechnische keuring is een visueel, niet destructief, onderzoek en omvat veelal de volgende inspectieonderdelen:

- Fundering, kruipruimte en vloeren;
- Riolering, ventilatie, leidingwerk in kruipruimte;
- Bouwkundige staat van vloeren, muren, metselwerk, voegwerk en lateien;
- Staat en toestand van dak, pannen, dakbeschot, goten, zink en schoorstenen;
- Technische staat en te verwachten levensduur van dakbedekking en dakconstructie;
- Staat van puien, kozijnen, ramen, deuren enzovoorts;
- Visuele beoordeling van de technische staat van de cv-installatie;
- Visuele beoordeling van de technische staat van de elektrische installatie;
- Visuele beoordeling van de onderhoudsstaat van keuken;
- Visuele beoordeling van de onderhoudsstaat van alle overige sanitaire groepen;



Perfectbouw

- Een oordeel over de staat van eventuele schuren, garages en opstallen;
- Vaststelling aanwezigheid loden waterleiding, risico koolmonoxide e.d.;
- Een kostenraming met direct noodzakelijke kosten, langetermijnkosten en verbeterkosten.

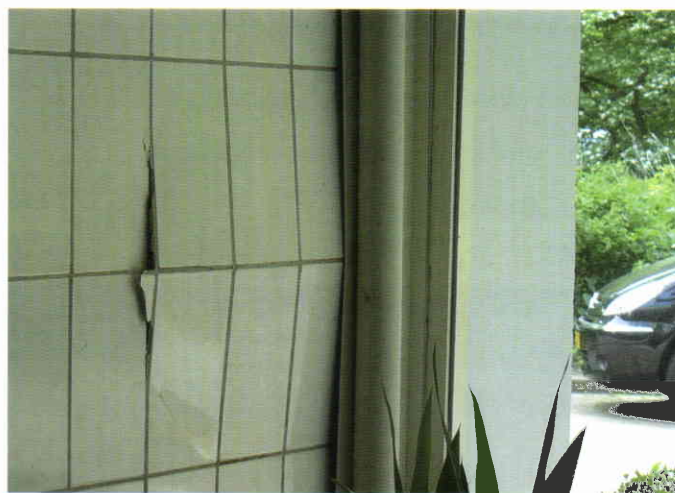
Beperkingen

Een bouwkundig inspecteur is gebonden aan de arbo- en veiligheidsregels. Zo kunnen bijvoorbeeld daken die niet eenvoudig bereikbaar zijn, niet geïnspecteerd worden. Ook weersomstandigheden kunnen de inspectie ernstig belemmeren, denk hierbij aan sneeuw op daken. Ook bitumen daken brengen beperkingen met zich mee aan de inspectie; hier wordt dan ook geen ladder op geplaatst; dit om mogelijke schade aan het bitumen te voorkomen. Onder dakafwerkingen, zoals tegels en vlonders, kan slechts zeer beperkt en steekproefsgewijs worden geïnspecteerd. De totale inspectie is visueel en niet destructief. Asbest zal worden gemeld indien het eenvoudig visueel waarneembaar is; een inspectie is echter geen asbestinventarisatie, aanwezigheid van asbest kan op grond van een inspectie nimmer worden uitgesloten, dit is en blijft een risico! Gebreken die na het verwijderen van wandafwerkingen, aftimmeringen e.d. zichtbaar worden vallen buiten de scope van de visuele inspectie.

Als u een woning gaat kopen of verkopen, is het altijd verstandig een bouwkundige keuring uit te laten voeren. U krijgt een duidelijk en overzichtelijk rapport met foto's en een opgave van de kosten. Als verkoper hebt u de plicht alle bij u bekende onderhoudsgebreken te melden aan een koper. Een koper moet hebben voldaan aan de onderzoekspllicht als er een schade geclaimd wordt bij de verkoper. Voor de kosten hoeft u het niet na te laten en de bouwkundige is verzekerd tegen schadeclaims mocht hij onverhoopt toch iets over het hoofd hebben gezien. De bouwtechnische rapporten worden erkend door de NHG, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen en alle bij de Autoriteit Financiële Markten geregistreerde financiële instellingen.

Rapport

Tijdens de bouwtechnische keuring krijgt u direct al een indruk van bovengenoemde zaken, het uiteindelijke keuringsrapport ontvangt u na de keuring per post en/of mail en geeft u inzicht in de staat van uw woning en een kostenraming voor de direct noodzakelijke kosten en de te verwachten kosten binnen 1 tot 5 jaar. ●



Losgekomen wandtegelwerk in de gemeenschappelijke ruimte van het trappenhuis.
Keurhuis