

## Duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP)

Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) inclusief Conditiemeting NEN 2767-1



Adres object:

Datum inspectie: dinsdag 14 februari 2023  
Rapportnummer: 202304

# Inhoud

<b>ALGEMENE GEGEVENS VAN DE INSPECTIE .....</b>	<b>3</b>
<b>DASHBOARD .....</b>	<b>4</b>
<b>OPMERKINGEN VAN DE INSPECTEUR .....</b>	<b>6</b>
<b>OVERZICHT CONDITIE SCORES .....</b>	<b>7</b>
<b>OVERZICHT MAATREGELEN EN KOSTEN .....</b>	<b>9</b>
01 Gevels .....	9
02 Balkons .....	9
03 Buiten kozijnen .....	9
04 Beglazing .....	10
05 Daken .....	10
06 Buitenschilderwerk .....	11
07 interieur .....	12
08 elektrische installatie .....	13
09 Diverse .....	13
10 Overige kosten .....	14
11 terrein .....	14
<b>INSPECTIE DETAILGEGEVENS .....</b>	<b>15</b>
01 Gevels .....	15
02 Balkons .....	17
03 Buiten kozijnen .....	18
04 Beglazing .....	20
05 Daken .....	21
06 Buitenschilderwerk .....	22
07 interieur .....	24
08 elektrische installatie .....	28
09 Diverse .....	29
10 Overige kosten .....	30
11 terrein .....	31
<b>BIJLAGE: TOELICHTING OP DE INSPECTIE .....</b>	<b>32</b>
<b>BIJLAGE: ALGEMENE VOORWAARDEN .....</b>	<b>35</b>

# Algemene gegevens van de inspectie

## Inspectiegegevens

Rapportnummer	202304
Inspecteur	Leon van de Weijer
Soort inspectie	Duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMJOP)
Prijs inspectie	
Datum inspectie	dinsdag 14 februari 2023
Aanwezig bij inspectie	Bewoner
Weergesteldheid tijdens inspectie	Bewolkt droog
Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend	Ja

## Opdrachtgever

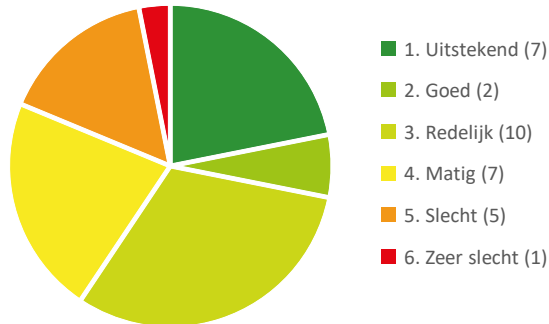
Naam  
Contactpersoon  
Adres  
Postcode  
Woonplaats  
E-mail

## Objectgegevens

Objecttype	Appartementen
Adres	
Postcode	
Plaats/locatie	
Bewoond	ja
Bouwjaar	1952
Gebruik	Woning
Vereniging van eigenaren	Ja

# Dashboard

## Conditiecores van bouwdelen

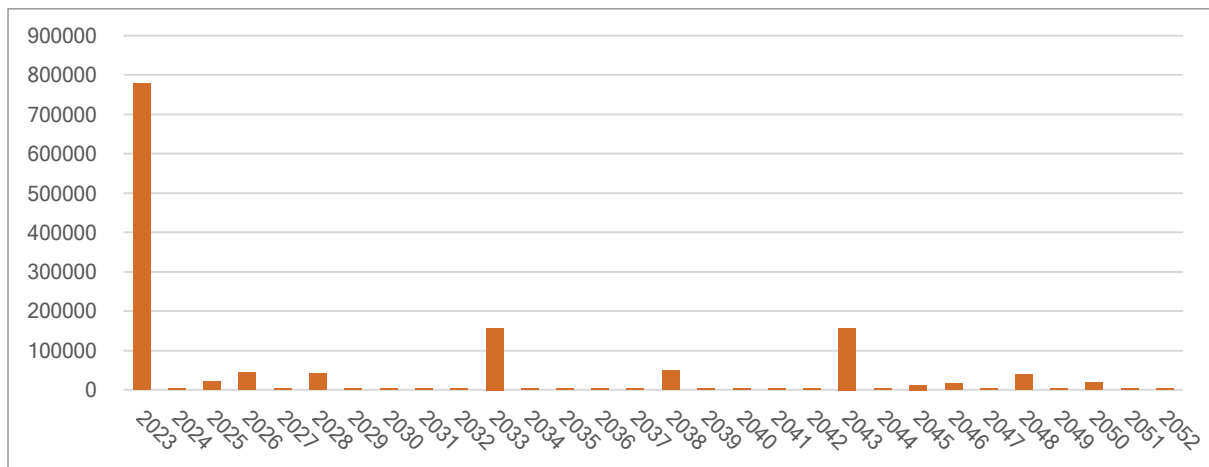


## Gemiddelde conditiescore van het gehele object



Dit is een gemiddelde van de condities van alle bouwdelen.

**Kosten over 30 jaar totaal: € 1.364.997, gemiddeld per jaar: € 45.500**




## Bouwdelen die *slecht* of *zeer slecht* zijn beoordeeld

Conditie	Hoofdstuk	Bouwdeel	Specificatie
6-Zeer slecht	01 Gevels	1.0 Gevels	1.1 Betonnen waterslagen
5-Slecht	01 Gevels	1.0 Gevels	1.4 Loketten/luifels boven entrees
5-Slecht	03 Buiten kozijnen	3.0 Buitenkozijnen	3.1 Hout
5-Slecht	03 Buiten kozijnen	3.0 Buitenkozijnen	3.2 Staal
5-Slecht	03 Buiten kozijnen	3.1 Hang en sluitwerk	3.1.1 Sloten
5-Slecht	06 Buitenschilderwerk	6.0 Buiten schilderwerk	6.1 Buiten schilderwerk houten delen

## Bouwdelen met conditie *nader onderzoek of niet inspecteerbaar*

Deze bouwdelen heeft de inspecteur niet geheel visueel kunnen beoordelen.

Conditie	Hoofdstuk	Bouwdeel	Specificatie
 Nader onderzoek	07 interieur	7.6 Vuilafvoorziening algemeen binnen riolering	7.6.1 Algemeen binnen. riolering

## Opmerkingen van de inspecteur

In dit duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) zijn twee verduurzamingsmaatregelen opgenomen:

- Het plaatsen van HR++ glas. Zie hoofdstuk 04 Beglazing
- Het aanbrengen van dakisolatie. Zie hoofdstuk 05 Daken

Ligging van het object: Stedelijk

Monumentaal: ja [het appartement valt onder Beschermd Stadsgezicht]

Energie label: F

BTW: inclusief

BTW-tarief: Hoog/Laag tarief : Hoog is 21% Laag = 9%.

Prijspeil 1-1-2023

*Leon van de Weijer*

# Overzicht conditiescores

## 01 Gevels

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 6-Zeer slecht	1.0 Gevels	1.1 Betonnen waterslagen
 3-Redelijk	1.0 Gevels	1.2 Gevelconstructie metselwerk
 3-Redelijk	1.0 Gevels	1.3 Hemelwater afvoer
 5-Slecht	1.0 Gevels	1.4 Loketten/luifels boven entrees

## 02 Balkons

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 2-Goed	02 Balkon	2.1 Balkon afwerking ,coating
 2-Goed	02 Balkon	2.2 Dilatatatie kitvoeg

## 03 Buiten kozijnen

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 5-Slecht	3.0 Buitenkozijnen	3.1 Hout
 5-Slecht	3.0 Buitenkozijnen	3.2 Staal
 5-Slecht	3.1 Hang en sluitwerk	3.1.1 Sloten






## 04 Beglazing

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 1-Uitstekend	4.0 Beglazing buiten	4.1 Vervanging enkel naar HR++ glas








## 05 Daken

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 4-Matig	5.0 Dakbedekking vlak	5.1 Algemeen


## 06 Buitenschilderwerk

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 5-Slecht	6.0 Buiten schilderwerk	6.1 Buiten schilderwerk houten delen
 4-Matig	6.0 Buiten schilderwerk	6.2 Schilderwerk metalen sponningen
 4-Matig	6.0 Buiten schilderwerk	6.3 Franse balkonhekken
 4-Matig	6.0 Buiten schilderwerk	6.4 Herstel corrosie franse balkonhekjes
 4-Matig	6.0 Buiten schilderwerk	6.5 Hydrofoberen van betonnen waterslagen



## 07 interieur

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 3-Redelijk	7.0 Balustrades binnen	7.0.1 Hout leuningen
 3-Redelijk	7.0 Balustrades binnen	7.0.2 Staal schilderwerk binnen
 3-Redelijk	7.1 Binnenkozijnen	7.1.1 Hout
 4-Matig	7.2 Binnenwand	7.2.1 Wandafwerking tegels en stucwerk
 3-Redelijk	7.3 Binnenwandafwerking	7.3.1 Pleisterwerk schilderwerk
 3-Redelijk	7.4 Plafondafwerking	7.4.1 Pleisterwerk
 3-Redelijk	7.5 Vloeren	7.5.1 Vloer afwerking



## 07 interieur

 Nader onderzoek 3-Redelijk	7.6 Vuilafvoorziening algemeen binnen riolering	7.6.1 Algemeen binnen. riolering
	7.7 postkasten entrees	7.7.1 Postkasten vervangen



## 08 elektrische installatie

Conditie	Bouwdeel	Materiaalsoort
 1-Uitstekend	8.0 Verlichtingsarmatuur	8.2 TL verlichting vervangen
 1-Uitstekend	8.0 Deurbel installatie	8.1 Algemeen



## 09 Diverse

Conditie	Bouwdeel	Materiaalsoort
 1-Uitstekend	9.0 Overige kosten	9.1 Overige kosten
 1-Uitstekend	9.0 Steiger en klim materialen	9.2 Steiger en klim materialen

## 10 Overige kosten

Conditie	Bouwdeel	Materiaalsoort
 1-Uitstekend	10 Overige kosten	10.1 Actualiseren MJOP
 1-Uitstekend	10 Overige kosten	10.2 Onderhoud onvoorzien

## 11 terrein

Conditie	Bouwdeel	Materiaalsoort
 4-Matig	11 Terreinafwerkingen e.d.	11.1 Tuinmuur vervanging voegwerk
 3-Redelijk	11 Terreinafwerkingen e.d.	11.2 Tuinmuur metselwerk



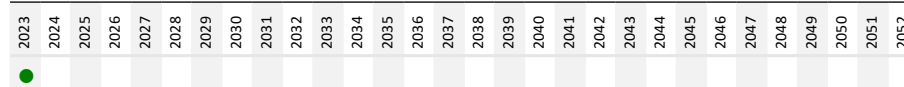
# Overzicht maatregelen en kosten

## 01 Gevels

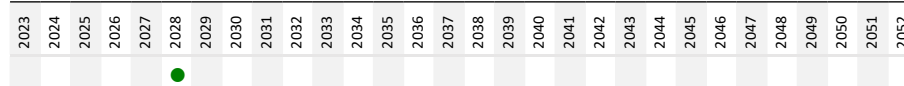
**1.0 Gevels** Kosten:  
 1.1 Betonnen waterslagen Cyclus: 0 jaar  
 Elders opgenomen (gevelconstructie Start: 2023  
 metselwerk)



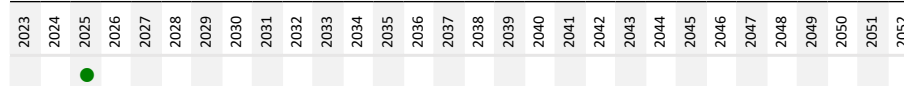
**1.0 Gevels** Kosten: € 1.000  
 1.2 Gevelconstructie metselwerk Cyclus: 0 jaar  
 Algemene post herstel beton + Start: 2023  
 scheurvorming voorgevel



**1.0 Gevels** Kosten: € 5.314  
 1.3 Hemelwater afvoer Cyclus: 0 jaar  
 Algemene post vervangen Start: 2028  
 hemelwaterafvoeren

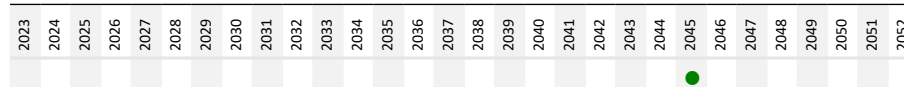


**1.0 Gevels** Kosten: € 19.360  
 1.4 Loketten/luifels boven entrees Cyclus: 0 jaar  
 Algemene post vervangen zinken Start: 2025  
 dakbedekking en hemelwaterafvoeren

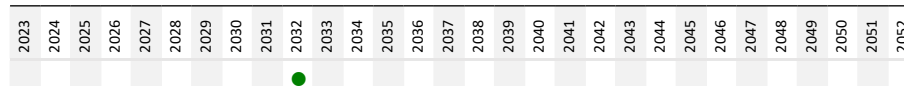


## 02 Balkons

**02 Balkon** Kosten: € 9.062  
 2.1 Balkon afwerking ,coating Cyclus: 25 jaar  
 Reinigen, en aanbrengen van een Start: 2045  
 coating



**02 Balkon** Kosten: € 534  
 2.2 Dilatatatie kitvoeg Cyclus: 0 jaar  
 Vervangen dilatatatie kitvoeg Start: 2032



## 03 Buiten kozijnen

## 03 Buiten kozijnen

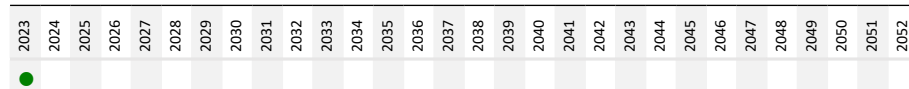
**3.0 Buitenkozijnen** Kosten: € 120.000

3.1 Hout Cyclus: 0 jaar

Houtrotherstel en (deel) vervanging Start: 2023

van de houten raamkozijnen voor gehele complex. Idem van de daklijsten en boekborden.

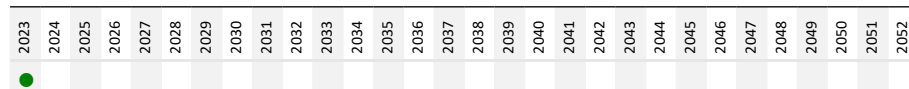
Houtrotherstel en (deel) vervanging van portiekdeuren:



**3.0 Buitenkozijnen** Kosten: € 2.000

3.2 Staal Cyclus: 0 jaar

Herstel corrosie Start: 2023

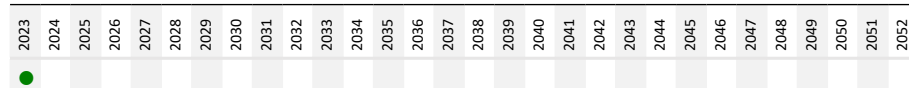


**3.1 Hang en sluitwerk** Kosten: € 2.197

3.1.1 Sloten Cyclus: 0 jaar

3.3.2 Vervangen hang- en sluitwerk, Start: 2023

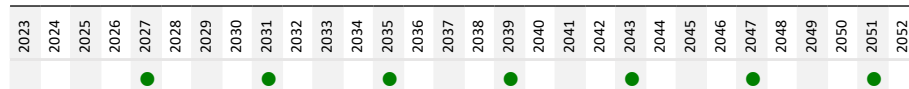
deuren



**3.1 Hang en sluitwerk** Kosten: € 1.210

3.1.1 Sloten Cyclus: 4 jaar

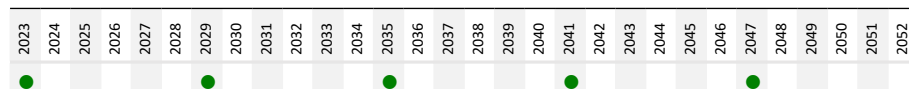
3.3.3 Onderhoud hang- en sluitwerk Start: 2027



**3.1 Hang en sluitwerk** Kosten: € 194

3.1.1 Sloten Cyclus: 6 jaar

3.3.4 Afstellen hang- en sluitwerk Start: 2023

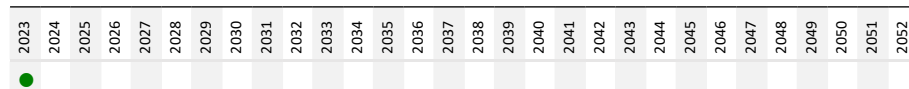


## 04 Beglazing

**4.0 Beglazing buiten** Kosten: € 84.122

4.1 Vervanging enkel naar HR++ glas Cyclus: 0 jaar

Algemene post Start: 2023



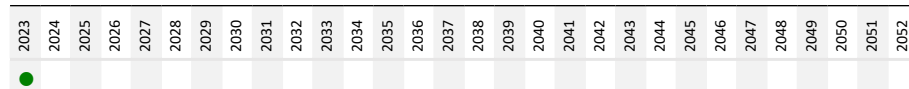
## 05 Daken

**5.0 Dakbedekking vlak** Kosten: € 275.000

5.1 Algemeen Cyclus: 30 jaar

Overdeken bestaande dakbedekking Start: 2023

bitumineus, met dakisolatie inclusief randaansluiting

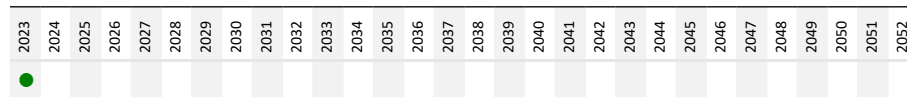


## 06 Buitenschilderwerk

**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 181.747

6.1 Buiten schilderwerk houten delen Cyclus: 0 jaar

Schilderwerk, vervangend systeem Start: 2023

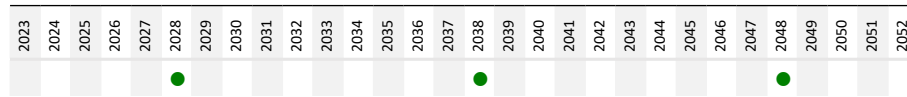


**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 27.600

6.1 Buiten schilderwerk houten delen Cyclus: 10 jaar

Schilderwerk, vervolgsysteem Start: 2028

periodiek klein onderhoud hout en metaal

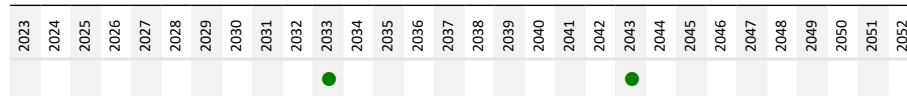


**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 150.000

6.1 Buiten schilderwerk houten delen Cyclus: 10 jaar

Schilderwerk, vervolgsysteem groot Start: 2033

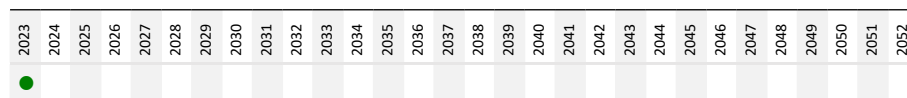
onderhoud



**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 11.340

6.2 Schilderwerk metalen sponningen Cyclus: 0 jaar

Algemene post schilderwerk Start: 2023

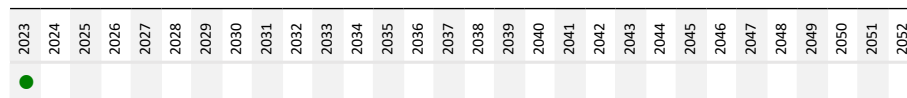


**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 15.495

6.3 Franse balkonhekken Cyclus: 0 jaar

Voorgevel: Verwijderen Franse Start: 2023

Balkonhekjes, grondige chemische reiniging, verzinken en poeder coaten en herplaatsen.

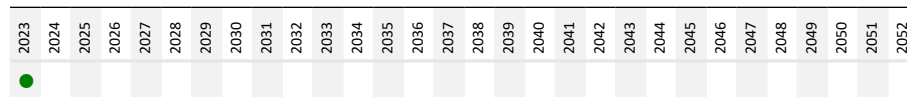


**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 1.000

6.4 Herstel corrosie franse Cyclus: 0 jaar

balkonhekjes Start: 2023

Algemene post corrosie herstel

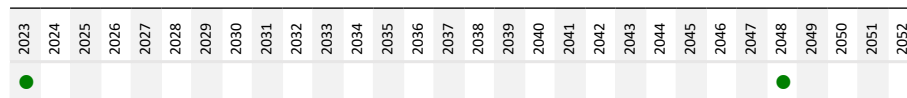


**6.0 Buiten schilderwerk** Kosten: € 4.950

6.5 Hydrofoberen van betonnen waterslagen Cyclus: 25 jaar

Start: 2023

Voorgevel: hydrofoberen van betonnen waterslagen en lijst rondom ramen trappenhuizen.

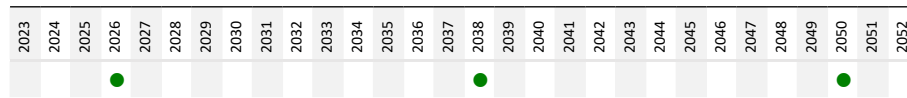


## 07 interieur

**7.0 Balustrades binnen** Kosten: € 4.055

7.0.1 Hout leuningen Cyclus: 12 jaar

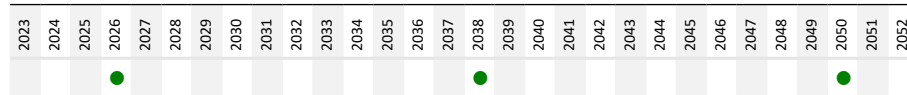
Schilderwerk leuningen onderhoud Start: 2026



**7.0 Balustrades binnen** Kosten: € 5.366

7.0.2 Staal schilderwerk binnen Cyclus: 12 jaar

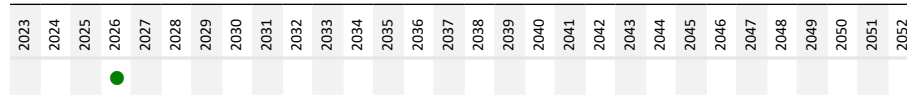
Algemene post onderhoud schilderwerk Start: 2026



**7.1 Binnenkozijnen** Kosten: € 2.092

7.1.1 Hout Cyclus: 0 jaar

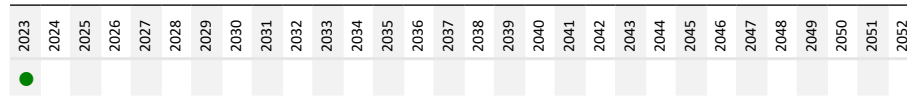
Algemene post herstel beschadigingen en herstel schilderwerk Start: 2026



**7.2 Binnenwand** Kosten: € 2.725

7.2.1 Wandafwerking tegels en stucwerk Cyclus: 0 jaar

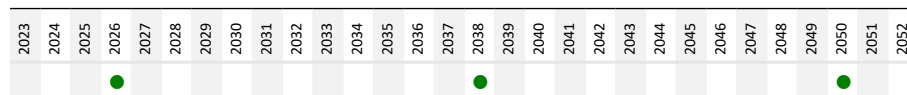
Algemene post Start: 2023



**7.3 Binnenwandafwerking** Kosten: € 6.540

7.3.1 Pleisterwerk schilderwerk Cyclus: 12 jaar

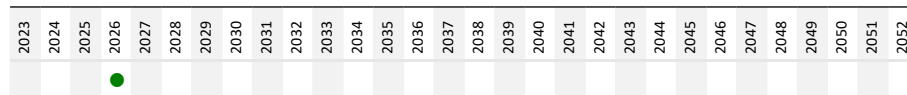
Schilderwerk, vervolgsysteem Start: 2026



**7.4 Plafondafwerking** Kosten: € 52

7.4.1 Pleisterwerk Cyclus: 0 jaar

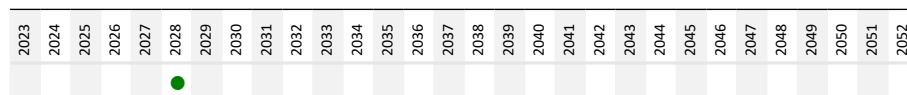
Algemene post Start: 2026



**7.5 Vloeren** Kosten: € 875

7.5.1 Vloer afwerking Cyclus: 0 jaar

Algemene post Start: 2028



**7.6 Vuilafvoorziening algemeen binnen riolering** Kosten: € 6.050

7.6.1 Algemeen binnen. riolering Cyclus: 0 jaar

Algemene post vervangen binnen riolering Start: 2023



2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
●																														

**7.7 postkasten entrees** Kosten: € 6.738

7.7.1 Postkasten vervangen Cyclus: 0 jaar

Algemene post Start: 2026

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
			●																										

## 08 elektrische installatie

**8.0 Verlichtingsarmatuur** Kosten: € 12.196

8.2 TL verlichting vervangen Cyclus: 20 jaar

Vervangen armatuur TL naar led verlichting Start: 2026

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
			●																				●						

**8.0 Deurbel installatie** Kosten: € 664

8.1 Algemeen Cyclus: 0 jaar

Maatregel 1. Algemene post vervangen deurbel Start: 2026

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
			●																										

**8.0 Deurbel installatie** Kosten: € 1.662

8.1 Algemeen Cyclus: 0 jaar

Maatregel 2. Algemene post vervangen huistelefoon Start: 2026

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
			●																										

**8.0 Deurbel installatie** Kosten: € 1.495

8.1 Algemeen Cyclus: 0 jaar

Maatregel 3. Algemene post deuropener Start: 2026

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
			●																										

## 09 Diverse

**9.0 Overige kosten** Kosten: € 3.000

9.1 Overige kosten Cyclus: 5 jaar

Algemene post Parkeerkosten, kosten vergunningen, keet, toilet Start: 2023

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
●					●					●					●					●					●				

**9.0 Steiger en klim materialen** Kosten: € 65.712

9.2 Steiger en klim materialen Cyclus: 0 jaar

Steigers plaatsen Start: 2023

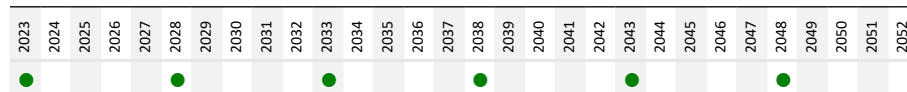
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
●																													

## 10 Overige kosten

**10 Overige kosten** Kosten: € 950

10.1 Actualiseren MJOP Cyclus: 5 jaar

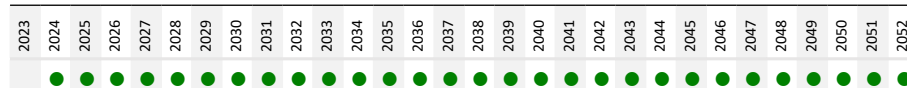
Actualiseren MJOP Start: 2023



**10 Overige kosten** Kosten: € 1.680

10.2 Onderhoud onvoorzien Cyclus: 1 jaar

Algemene post onderhoud onvoorzien Start: 2024

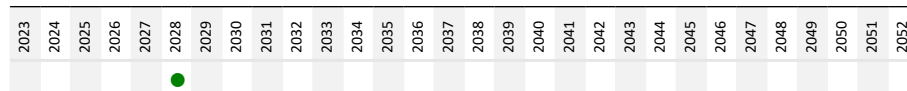


## 11 terrein

**11 Terreinafwerkingen e.d.** Kosten: € 991

11.1 Tuinmuur vervanging voegwerk Cyclus: 0 jaar

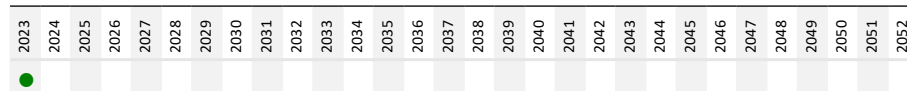
Algemene post Start: 2028



**11 Terreinafwerkingen e.d.** Kosten: € 935

11.2 Tuinmuur metselwerk Cyclus: 0 jaar

Algemene post reinigen Start: 2023



## Totale kosten per jaar in euro's

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
778.417	1.680	21.040	42.540	2.890	40.410	1.874	1.680	2.890	2.214
2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
155.630	1.680	3.084	1.680	1.680	49.191	2.890	1.680	1.874	1.680
2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
156.840	1.680	10.742	13.876	3.084	38.180	1.680	17.641	2.890	1.680

# Inspectie detailgegevens

## 01 Gevels

### 1.0 Gevels - 1.1 Betonnen waterslagen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post



**Opmerking** Herstellen van de betonnen waterslagen van de ramen van de trappenhuizen in voorgevel.

Herstellen waterslagen in voor- en zijgevel.

Achtergevel: grondige inspectie in 2023 van de reparaties en het schilderwerk van waterslagen en balkons.

Valt nog onder de garantie van de uitvoerder van de werkzaamheden in 2020.

#### Gebrek

#### Afbrokkelen, afboeren

Locatie Voor- en zijgevel.  
Conditie 6 (Zeer slecht)  
Ernst Ernstig  
Omvang 70 %  
Intensiteit Eindstadium



**Opm. gebrek** Herstellen van de betonnen omlijstingen van de ramen van de trappenhuizen in voorgevel.

Herstellen waterslagen in voor- en zijgevel.

#### Maatregel

Elders opgenomen (gevelconstructie metselwerk)  
in 2023 cyclus 0 jaar

### 1.0 Gevels - 1.2 Gevelconstructie metselwerk



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post



**Opmerking** Voorgevel en zijgevel: lichte scheurvorming in voorgevel, verdiept voegwerk.

**Gebrek** Beschadiging, lichte scheurvorming

Locatie Voorgevel en zijgevel  
 Conditie 3 (Redelijk)  
 Ernst Serieus  
 Omvang 67 %  
 Intensiteit Gevorderd stadium



Opm. gebrek Voorgevel en zijgevel: herstellen lichte scheurvorming in voorgevel, verdiept voegwerk.

**Maatregel** Algemene post herstel beton + scheurvorming voorgevel  
 in 2023 cyclus 0 jaar

**1.0 Gevels - 1.3 Hemelwater afvoer**



Waarneembaar Geheel  
 Omvang, eenheid 120 m1

Opmerking Vervangen hemelwater afvoeren

**Gebrek** >75% van de theoretische levensduur

Locatie Algemeen  
 Conditie 3 (Redelijk)  
 Ernst Gering  
 Omvang 85 %  
 Intensiteit Gevorderd stadium

**Maatregel** Algemene post vervangen hemelwaterafvoeren  
 120 m1 € 5.314 in 2028 cyclus 0 jaar

**1.0 Gevels - 1.4 Loketten/luifels boven entrees**



Waarneembaar Geheel  
 Omvang, eenheid 8 Stuks

Opmerking Vervangen zinken dakbedekking, gootjes en afvoerpijpen 8 stuks,

**Gebrek** >75% van de theoretische levensduur

Locatie Voorgevel  
 Conditie 5 (Slecht)  
 Ernst Serieus  
 Omvang 75 %  
 Intensiteit Eindstadium

Opm. gebrek Vervangen zinken dakbedekking, gootjes en afvoerpijpen 8 stuks,

**Maatregel** Algemene post vervangen zinken dakbedekking en hemelwaterafvoeren  
 8 Stuks € 19.360 in 2025 cyclus 0 jaar



## 02 Balkons

### 02 Balkon - 2.1 Balkon afwerking ,coating



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 189.6 m2

Opmerking Reinigen,aanbrengen coating

#### Gebrek

reinigen en coaten

Locatie Balkons achtergevel  
Conditie 2 (Goed)  
Ernst Gering  
Omvang 100 %  
Intensiteit Beginstadium

#### Maatregel

Reinigen, en aanbrengen van een coating  
in 2045 cyclus 25 jaar

### 02 Balkon - 2.2 Dilatatatie kitvoeg



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 40 m1

Opmerking Vervangen dilatatie kitvoeg.

#### Gebrek

Vernieuwen

Locatie Achtergevel  
Conditie 2 (Goed)  
Ernst Serieus  
Omvang 40 %  
Intensiteit Beginstadium

#### Maatregel

Vervangen dilatatie kitvoeg  
40 m1 € 534 in 2032 cyclus 0 jaar

### 03 Buiten kozijnen

#### 3.0 Buitenkozijnen - 3.1 Hout



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post



**Opmerking** Houtrotherstel en (deel) vervanging van de houten raamkozijnen voor gehele complex.

**Algemeen** Idem van de daklijsten en boeiborden. Houtrotherstel en (deel) vervanging van portiekdeuren  
Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

#### Gebrek

##### Delaminatie, houtrot

Locatie Voor en achtergevel  
Conditie 5 (Slecht)  
Ernst Serieus  
Omvang 70 %  
Intensiteit Eindstadium



**Opm. gebrek** Houtrotherstel en (deel) vervanging van de houten raamkozijnen voor gehele complex.

Idem van de daklijsten en boekborden. Houtrotherstel en (deel) vervanging van portiekdeuren

#### Maatregel

Houtrotherstel en (deel) vervanging van de houten raamkozijnen voor gehele complex. Idem van de daklijsten en boekborden. Houtrotherstel en (deel) vervanging van portiekdeuren:  
1 Post € 120.000 in 2023 cyclus 0 jaar

#### 3.0 Buitenkozijnen - 3.2 Staal



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

**Opmerking** Corrosie herstel metalen sponningen ramen trappenhuizen en portieken:  
**Algemeen** Bij een stalen/gietijzeren buitenkozijn dient rekening gehouden te worden met aantasting door corrosie. Corrosie kan het kozijn verzwakken, waardoor deze uiteindelijk vervangen dient te worden. Het betreft veelal oudere kozijnen waarbij de sponning niet breed genoeg is voor het plaatsen van dubbelglas.

**Gebrek**                    **Corrosie, aanslag**

Locatie                    Voorgevel

Conditie                    5 (Slecht)

Ernst                        Serieus

Omvang                    79 %

Intensiteit                Eindstadium

Opm. gebrek              Corrosie herstel metalen sponningen ramen trappenhuis en portieken

**Maatregel**                **Herstel corrosie**

1 Post € 2.000 in 2023 cyclus 0 jaar

**3.1 Hang en sluitwerk - 3.1.1 Sloten**



Waarneembaar            Geheel

Omvang, eenheid           8 Stuks

**Opmerking**                    Vervangen sloten en aanbrengen secustrips portiekdeuren.

    Afstellen deurdrangers potiekdeuren.

**Gebrek**                    **>75% van de theoretische levensduur**

Locatie                    Toegangs deuren voorgevel portiek

Conditie                    5 (Slecht)

Ernst                        Serieus

Omvang                    76 %

Intensiteit                Eindstadium

Opm. gebrek              Vervangen sloten en aanbrengen secustrips portiekdeuren

**Gebrek**                    **Afstellen deurdrangers Doma/Geze, 8 stuks,**

Conditie                    4 (Matig)

Ernst                        Serieus

Omvang                    75 %

Intensiteit                Gevorderd stadium

Opm. gebrek              Afstellen deurdrangers Doma/Geze, 8 stuks

**Maatregel**                **3.3.2 Vervangen hang- en sluitwerk, deuren**

8 stuks € 2.197 in 2023 cyclus 0 jaar

**Maatregel**                **3.3.3 Onderhoud hang- en sluitwerk**

8 stuks € 1.210 in 2027 cyclus 4 jaar

**Maatregel**                **3.3.4 Afstellen hang- en sluitwerk**

8 stuks € 194 in 2023 cyclus 6 jaar

## 04 Beglazing

### 4.0 Beglazing buiten - 4.1 Vervanging enkel naar HR++ glas



Waarneembaar Geheel  
 Omvang, eenheid 1 Post

Opmerking De verduurzamingsmaatregel is om:  
 Aanbrengen HR++ glas dubbel, in gehele complex waar nog niet aanwezig,

**Gebrek** Veroudering door normale slijtage/gebruik

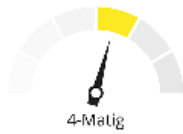
Ernst Serieus  
 Omvang 0 %

**Maatregel** Algemene post

1 post € 84.122 in 2023 cyclus 0 jaar

## 05 Daken

### 5.0 Dakbedekking vlak - 5.1 Algemeen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1700 m2



Opmerking De verduurzamingsmaatregel is aanbrengen dakisolatie.

### Gebrek

**Veroudering, economisch afgeschreven**

Locatie Dak  
Conditie 4 (Matig)  
Ernst Ernstig  
Omvang 55 %  
Intensiteit Gevorderd stadium



Opm. gebrek Loodslabben zijn slecht en liggen deels los.

### Maatregel

Overdekken bestaande dakbedekking bitumineus, met dakisolatie inclusief randaansluiting  
1700 m2 € 275.000 in 2023 cyclus 30 jaar

## 06 Buitenschilderwerk

### 6.0 Buiten schilderwerk - 6.1 Buiten schilderwerk houten delen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

**Gebrek** Opmerking Groot onderhoud complex buitenschilderwerk.  
>75% van de theoretische levensduur

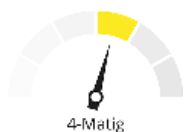
Locatie Hele complex buitenschilderwerk  
Conditie 5 (Slecht)  
Ernst Ernstig  
Omvang 70 %  
Intensiteit Gevorderd stadium  
Opm. gebrek Hele complex buitenschilderwerk hout toe aan groot onderhoud.  
Fasering voor het klein onderhoud schilderwerk: na vijf jaar.

**Maatregel** Schilderwerk, vervangend systeem  
1 Post € 181.747 in 2023 cyclus 0 jaar

**Maatregel** Schilderwerk, vervolgsysteem groot onderhoud  
1 Post € 150.000 in 2033 cyclus 10 jaar

**Maatregel** Schilderwerk, vervolgsysteem periodiek klein onderhoud hout en metaal  
1 Post € 27.600 in 2028 cyclus 10 jaar

### 6.0 Buiten schilderwerk - 6.2 Schilderwerk metalen sponningen



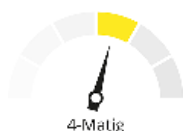
Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

**Gebrek** Opmerking Schilderwerk metalen sponningen ramen trappenhuisen en portieken.  
Veroudering door normale slijtage/gebruik

Locatie Voorgevel  
Conditie 4 (Matig)  
Ernst Serieus  
Omvang 90 %  
Intensiteit Gevorderd stadium

**Maatregel** Algemene post schilderwerk  
1 post € 11.340 in 2023 cyclus 0 jaar

### 6.0 Buiten schilderwerk - 6.3 Franse balkonhekken



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

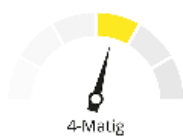
**Opmerking** Voorgevel:  
Verwijderen Franse Balkonhekjes, grondige chemische reiniging, verzinken en poedercoaten en herplaatsen.

<b>Gebrek</b>	<b>Corrosie, aanslag</b>
	Locatie Voorgevel
	Conditie 4 (Matig)
	Ernst Serieus
	Omvang 80 %
	Intensiteit Gevorderd stadium
	Opm. gebrek Voorgevel:

Verwijderen Franse Balkonhekjes, grondige chemische reiniging, verzinken en poeder coaten en herplaatsen.

<b>Maatregel</b>	<b>Voorgevel: Verwijderen Franse Balkonhekjes, grondige chemische reiniging, verzinken en poeder coaten en herplaatsen.</b>
	1 post € 15.495 in 2023 cyclus 0 jaar

#### 6.0 Buiten schilderwerk - 6.4 Herstel corrosie franse balkonhekjes



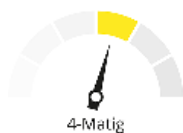
Waarneembaar	Geheel
Omvang, eenheid	1 Post

Opmerking Corrosie herstel balkonhekjes

<b>Gebrek</b>	<b>Corrosie</b>
	Locatie Voorgevel
	Conditie 4 (Matig)
	Ernst Serieus
	Omvang 80 %
	Intensiteit Gevorderd stadium

<b>Maatregel</b>	<b>Algemene post corrosie herstel</b>
	1 post € 1.000 in 2023 cyclus 0 jaar

#### 6.0 Buiten schilderwerk - 6.5 Hydrofoberen van betonnen waterslagen



Waarneembaar	Geheel
Omvang, eenheid	1 Post

Opmerking Voorgevel:

Hydrofoberen van betonnen waterslagen en lijst rondom ramen trappenhuizen.

<b>Gebrek</b>	<b>Voorgevel: hydrofoberen van betonnen waterslagen en lijst rondom ramen trappenhuizen.</b>
	Conditie 4 (Matig)
	Ernst Serieus
	Omvang 70 %
	Intensiteit Gevorderd stadium
	Opm. gebrek Voorgevel: hydrofoberen van betonnen waterslagen en lijst rondom ramen trappenhuizen.

<b>Maatregel</b>	<b>Voorgevel: hydrofoberen van betonnen waterslagen en lijst rondom ramen trappenhuizen.</b>
	1 Post € 4.950 in 2023 cyclus 25 jaar

## 07 interieur

### 7.0 Balustrades binnen - 7.0.1 Hout leuningen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 248 m1

Opmerking Schilderwerk leuning hout

#### Gebrek

Veroudering door normale slijtage/gebruik

Locatie Traphuizen  
Conditie 3 (Redelijk)  
Ernst Serieus  
Omvang 43 %  
Intensiteit Gevorderd stadium

#### Maatregel

Schilderwerk leuningen onderhoud  
248 m1 € 4.055 in 2026 cyclus 12 jaar

### 7.0 Balustrades binnen - 7.0.2 Staal schilderwerk binnen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 172.8 m2

Opmerking Binnen schilderwerk metaal  
Algemeen Het schilderwerk wordt gezien als regulier onderhoud dat door particulieren veelal in eigen beheer wordt uitgevoerd. Om deze reden worden in de rapportage geen concrete kosten voor schilderwerk opgevoerd.

#### Gebrek

Veroudering door normale slijtage/gebruik

Locatie Trappenhuizen  
Conditie 3 (Redelijk)  
Ernst Serieus  
Omvang 42 %  
Intensiteit Gevorderd stadium

#### Maatregel

Algemene post onderhoud schilderwerk  
172.8 m2 € 5.366 in 2026 cyclus 12 jaar

### 7.1 Binnenkozijnen - 7.1.1 Hout



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 48 Stuks



Opmerking Binnen deuren beschadigingen herstellen en schilderwerk herstellen

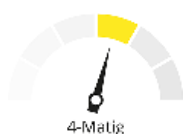


**Gebrek** **Breuk, mechanische schade**  
 Locatie Trappenhuizen  
 Conditie 3 (Redelijk)  
 Ernst Serieus  
 Omvang 40 %  
 Intensiteit Gevorderd stadium



**Maatregel** **Algemene post herstel beschadigingen en herstel schilderwerk**  
 1 post € 2.092 in 2026 cyclus 0 jaar

**7.2 Binnenwand - 7.2.1 Wandafwerking tegels en stucwerk**



Waarneembaar Geheel  
 Omvang, eenheid 1 Post



Opmerking Trappen huizen diverse beschadigingen

**Gebrek** **Beschadigingen diverse**  
 Conditie 4 (Matig)  
 Ernst Ernstig  
 Omvang 36 %  
 Intensiteit Gevorderd stadium



Opm. gebrek Herstellen van diverse mechanische beschadigingen

**Maatregel** **Algemene post**  
 1 post € 2.725 in 2023 cyclus 0 jaar

**7.3 Binnenwandafwerking - 7.3.1 Pleisterwerk schilderwerk**



Waarneembaar Geheel  
 Omvang, eenheid 8 Stuks

Opmerking Herstel sauswerk trappenhuizen

**Gebrek** **Afbladderen, kale delen**  
 Locatie Trappenhuizen  
 Conditie 3 (Redelijk)  
 Ernst Serieus  
 Omvang 40 %  
 Intensiteit Gevorderd stadium

**Maatregel** **Schilderwerk, vervolgsysteem**  
 in 2026 cyclus 12 jaar

#### 7.4 Plafondafwerking - 7.4.1 Pleisterwerk



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 m2

Opmerking Algemeen Vervangen stucwerk  
Dit element wordt steekproefsgewijs onderzocht. Er wordt slechts een indicatie gegeven bij dit element.

#### Gebrek

Afbladderen, kale delen  
Locatie Onderbouw  
Conditie 3 (Redelijk)  
Ernst Serieus  
Omvang 47 %  
Intensiteit Gevorderd stadium

#### Maatregel

Algemene post  
1 m1 € 52 in 2026 cyclus 0 jaar

#### 7.5 Vloeren - 7.5.1 Vloer afwerking



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 8 Stuks

Opmerking Vervangen vloerafwerking droogloop mat

#### Gebrek

>75% van de theoretische levensduur  
Locatie Entrees  
Conditie 3 (Redelijk)  
Ernst Serieus  
Omvang 42 %  
Intensiteit Gevorderd stadium

#### Maatregel

Algemene post  
8 Stuks € 875 in 2028 cyclus 0 jaar

#### 7.6 Vuilafvoorziening algemeen binnen riolering - 7.6.1 Algemeen binnen. riolering



Waarneembaar Niet  
Omvang, eenheid 1 stuks

Opmerking Vervangen binnen riolering van ijzer naar pvc

#### Maatregel

Algemene post vervangen binnen riolering  
in 2023 cyclus 0 jaar

#### 7.7 postkasten entrees - 7.7.1 Postkasten vervangen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 48 Stuks

Opmerking Vervangen postkasten

**Gebrek** >75% van de theoretische levensduur

Locatie Portieken

Conditie 3 (Redelijk)

Ernst Serieus

Omvang 51 %

Intensiteit Gevorderd stadium

Opm. gebrek Vervangen postkasten

**Maatregel** Algemene post

48 Stuks € 6.738 in 2026 cyclus 0 jaar

## 08 elektrische installatie

### 8.0 Verlichtingsarmatuur - 8.2 TL verlichting vervangen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 48 stuks

Algemeen Vervangen TL verlichting voor led binnen

**Maatregel** Vervangen armatuur TL naar led verlichting  
in 2026 cyclus 20 jaar

### 8.0 Deurbel installatie - 8.1 Algemeen



Waarneembaar Deels  
Omvang, eenheid 8 Stuks

Opmerking Vervangen deurbel installatie entrees  
vervangen deur openers  
Vervangen huistelefoon installaties

**Maatregel** **Maatregel 1. Algemene post vervangen deurbel**  
8 Stuks € 664 in 2026 cyclus 0 jaar

**Maatregel** **Maatregel 2. Algemene post vervangen huistelefoon**  
1 post € 1.662 in 2026 cyclus 0 jaar

**Maatregel** **Maatregel 3. Algemene post deuropener**  
1 post € 1.495 in 2026 cyclus 0 jaar

## 09 Diverse

### 9.0 Overige kosten - 9.1 Overige kosten



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid -

Opmerking Parkeerkosten, kosten vergunningen, keet, toilet

#### Maatregel

Algemene post Parkeerkosten, kosten vergunningen, keet, toilet  
1 post € 3.000 in 2023 cyclus 5 jaar

### 9.0 Steiger en klim materialen - 9.2 Steiger en klim materialen



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

Opmerking Steiger voorgevel  
Steiger achtergevel met torenkraan:  
Steiger zijgevel

#### Maatregel

Steigers plaatsen  
1 Post € 65.712 in 2023 cyclus 0

## 10 Overige kosten

### 10 Overige kosten - 10.1 Actualiseren MJOP



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid -

Opmerking Actualiseren MJOP

#### Maatregel

**Actualiseren MJOP**  
1 € 950 in 2023 cyclus 5 jaar

### 10 Overige kosten - 10.2 Onderhoud onvoorzien



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Post

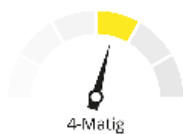
Opmerking Onderhoud onvoorzien

#### Maatregel

**Algemene post onderhoud onvoorzien**  
1 Post € 1.680 in 2024 cyclus 1 jaar

## 11 terrein

### 11 Terreinafwerkingen e.d. - 11.1 Tuinmuur vervanging voegwerk



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 1 Stuks

Opmerking Vervangen voegwerk, gefaseerd

**Gebrek** Veroudering door normale slijtage/gebruik

Locatie Voorgevel  
Conditie 4 (Matig)  
Ernst Serieus  
Omvang 78 %  
Intensiteit Gevorderd stadium  
Opm. gebrek Vervangen voegwerk, gefaseerd

**Maatregel** Algemene post  
1 post € 991 in 2028 cyclus 0 jaar

### 11 Terreinafwerkingen e.d. - 11.2 Tuinmuur metselwerk



Waarneembaar Geheel  
Omvang, eenheid 111.6 m2

Opmerking Reinigen metselwerk

**Gebrek** Vervuiling, bekladding, mos- en algenaangroei

Locatie Voorgevel  
Conditie 3 (Redelijk)  
Ernst Serieus  
Omvang 34 %  
Intensiteit Gevorderd stadium  
Opm. gebrek Reinigen metselwerk

**Maatregel** Algemene post reinigen  
1 post € 935 in 2023 cyclus 0 jaar

Rapport 202304

**Kapitalisatie 20 - Jaren**

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo

Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2023	-778.417	45500	-732.917
2024	-1680	45500	-689.097
2025	-21040	45500	-664.637
2026	-42540	45500	-661.677
2027	-2890	45500	-619.067
2028	-40410	45500	-613.977
2029	-1874	45500	-570.351
2030	-1680	45500	-526.531
2031	-2890	45500	-483.921
2032	-2214	45500	-440.635
2033	-155630	45500	-550.765
2034	-1680	45500	-506.945
2035	-3084	45500	-464.529
2036	-1680	45500	-420.709
2037	-1680	45500	-376.889
2038	-49191	45500	-380.580
2039	-2890	45500	-337.970
2040	-1680	45500	-294.150
2041	-1874	45500	-250.524
2042	-1680	45500	-206.704
2043	-156840	45500	-318.044
	€ -1.273.544,00	€ 955.500,00	



# Bijlage: toelichting op de inspectie

## Doel bouwkundige inspectie

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn. Het rapport dient niet te worden gezien als een garantie met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeid zijnde kosten.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Het is binnen de inspectie niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

## Het bouwtechnisch rapport

In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken weergegeven;

- Conditie staat van onderhoud per onderdeel,
- Waarneembaarheid van het element,
- Constateringen en opmerkingen met betrekking tot de conditie van een onderdeel,
- Herstelactviteiten, kostenraming en jaar van uitvoering,
- Eventueel foto's van gebreken.

En eventueel adviezen voor het (laten) uitvoeren van nadere (specialistische) onderzoeken:

- onderzoek naar houtborende insecten,
- onderzoek naar houtaantastende schimmels (zwam),
- constructief onderzoek (sterkteberekeningen),
- onderzoek naar betonrot,
- onderzoek naar asbest.

Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfscheidingen, pergola's en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bergingen buiten beschouwing gelaten.

## Beoordeling van het object

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samenstellende onderdelen. Hierbij wordt nagegaan of er aan de bouwdelen gebreken of uitvoeringsfouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de onderdelen is verminderd door het verouderingsproces, onjuiste uitvoering of calamiteiten.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren. In het bouwtechnische rapport worden dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur en/of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel.

In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de gemaakte inschatting. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels

inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Er wordt beoordeeld op basis van de NEN 2767-1-2017. Condiitiemeting van bouw- en installatiedelen. Condiitiemeting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit. De conditiemeting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een bouw- of installatiedeel kan worden gemeten. Er wordt een direct verband gelegd tussen de aangetroffen gebreken en de conditie.

Deze conditie representeert zowel de ernst van het gebrek als intensiteit (mate van degradatie: begin-, gevorderd- of eindstadium) en de omvang.

### **Algemene omschrijvingen van de verschillende conditiescores zijn:**

1 = uitstekend; Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.

2 = goed; Incidenteel kunnen kleine gebreken of tekortkomingen voorkomen of het verouderingsproces is op gang gekomen.

3 = redelijk; Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen.

4 = matig; Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds voorgekomen.

5 = slecht; Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is onomkeerbaar op gang gekomen.

6 = zeer slecht; Er is sprake van een maximaal gebrekenbeeld. Voortdurend treden er storingen op in de functievervulling. Technisch rijp voor de sloop.

#### Technische installaties, toetsing aan normen

Technische installaties, aan- en afvoerleidingen, elektrische bedradingen en dergelijke worden niet getoetst aan de voorgeschreven (NEN)normen. Voor toetsing aan de voorschriften wordt geadviseerd het nutsbedrijf in te schakelen. Dit geldt ook voor (ingrijpende verbouwingen). Het aangaan van nieuwe overeenkomsten (aansluitingen) kan door het nutsbedrijf aanleiding zijn de op dat moment geldende voorschriften c.q. eisen aan te passen. Aanpassingen aan deze voorschriften kunnen (hoge) kosten met zich meebrengen.

Wel wordt tijdens de inspectie technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie.

#### Beoordeling elektrische installatie

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten. De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Verder wordt de elektrische installatie visueel beoordeeld. Er worden geen metingen verricht.

Hoewel bij twijfel een aantal wandcontactdozen wordt geopend, wordt niet de gehele bedrading gecontroleerd op de aanwezigheid van canvas en op aanwezigheid van stalen elektriciteitsleidingen.

## **Werkwijze**

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Het betreft een visuele inspectie naar de functionaliteit en kwaliteit van de bouw- en installatiedelen. Voor onderdelen die niet visueel zijn te inspecteren zal een afgeleid oordeel worden gegeven op basis van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat dan wel zichtbare, samengestelde en met dit onderdeel verband houdende onderdelen.

De inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt.

De beoordeling wordt weergegeven met een algehele kwaliteitsaanduiding verduidelijkt door een toelichtende tekst per gebouwonderdeel.

## Raming van kosten

De ramingen van de herstelkosten en/of onderhoudskosten zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. De prijzen zijn inclusief BTW. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud met als doel het object terug te brengen tot een redelijke staat. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de schade is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

# Bijlage: algemene voorwaarden

## 1. ALGEMEEN

1.1 Alle aan opdrachtnemer verstrekte opdrachten en de met opdrachtnemer gesloten overeenkomsten zijn in ieder geval van toepassing de algemene voorwaarden van opdrachtnemer. Eveneens zijn van toepassing de in de rapportage en de in onderhavige voorwaarden omschreven uitgangspunten, voorwaarden en definities en onderhavige contractvoorwaarden, in de laatste versie en geldig op dat moment.

1.2 Bij opdrachtverstrekking aan opdrachtnemer bevestigt en aanvaardt opdrachtgever de in artikel 1 lid 1.1 vermelde voorwaarden. Indien deze bij de schriftelijke contractbevestiging en/of opdrachtbevestiging onverhoopt niet zijn bijgevoegd en/of deze voorwaarden niet in uw bezit zijn en/of u van deze voorwaarden geen kennis heeft kunnen nemen, dient u opdrachtnemer hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. opdrachtnemer zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen. Tevens zijn voornoemde voorwaarden gepubliceerd op de website van opdrachtnemer.

## 2. DE INHOUD VAN DE INSPECTIEWERKZAAMHEDEN EN HET RAPPORT

2.1 De inspectie bestaat uit een visuele inspectie gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.

2.2 Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. opdrachtnemer zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. opdrachtnemer geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

2.3 I.v.m. de meldingsplicht van de verkoper met betrekking tot het uitvoeren van aankoopkeuringen en/of verkoopkeuringen wordt een inlichtingenformulier van opdrachtnemer ter beschikking gesteld. Het inlichtingenformulier kunt u vinden en uitprinten vanaf de website van opdrachtnemer.

2.4 De in artikel 2.3 bedoelde informatie wordt uiterlijk direct voor aanvang van de inspectie aan opdrachtnemer overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan opdrachtnemer heeft overhandigd, zal opdrachtnemer geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden aanvaard.

2.5 Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door opdrachtnemer worden gemaakt. Voor het tijdstip van de inspectie wordt een marge van plus of min 30 minuten gehanteerd, daar externe omstandigheden veelal een exact tijdstip niet kunnen garanderen.

2.6 De opdrachtgever garandeert dat opdrachtnemer vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke.

2.7 Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig is. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de inspectie aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door opdrachtnemer. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.

2.8 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 2,5 meter (1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling door opdrachtnemer, bereikbaar met ladders van maximaal 3,5 meter (werkende hoogte 2,5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling door opdrachtnemer.

2.9 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door de opdrachtnemer, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

2.10 Indien weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden de inspectie onmogelijk maken, bemoeilijkt en/of vertraagt, dat uitsluitend ter beoordeling van/door opdrachtnemer, behoudt opdrachtnemer zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

2.11 Indien door opdrachtnemer inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen moeten worden gekeurd. In onderhavige situaties behoudt opdrachtnemer zich het recht voor eventuele meerkosten te factureren.

2.12 De objecten worden door opdrachtnemer, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

2.13 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

2.14 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt 6 maanden tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.15 Wijzigingen respectievelijk aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door opdrachtnemer aangebracht.

2.16 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij opdrachtnemer en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over. opdrachtnemer en de opdrachtgever zijn over en weer gebonden om gegevens, waarvan zij in het kader van de overeenkomst kennis krijgen en waarvan duidelijk is dat die tot de vertrouwelijke informatie van de anderen behoren, als strikt vertrouwelijk te behandelen.

2.17 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door opdrachtnemer opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan opdrachtnemer door te geven. Tenzij binnen de gestelde 14 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan opdrachtnemer kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. opdrachtnemer heeft het recht zich te vergewissen over de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

2.18 Er wordt tijdens de inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.

2.19 De rapporten (met uitzondering van het NHG rapport) worden digitaal aangeleverd. Indien de opdrachtgever een rapport op papier wenst te ontvangen, is dit tegen vergoeding verkrijgbaar.

2.20 Een NHG rapportage is geen bouwkundige keuring en mag uitsluitend gezien worden als rapportage ten behoeve van het verkrijgen van een nationale hypotheek garantie. opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor niet waargenomen tekortkomingen.

## 3. BETALINGEN EN TARIEVEN

3.1 De door opdrachtnemer uit te voeren bouwtechnische inspecties en aanvullende diensten worden aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger gefactureerd conform de aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger afzonderlijk bevestigde tarieven en eventueel van toepassing zijnde meerprijzen welke ook ten alle tijde zichtbaar zijn op onze website.

3.2 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor de tarieven eens per jaar, per 1 januari, aan te passen conform het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie zoals telkens per 1 november vastgesteld door het CBS. Een aanpassing als hier bedoeld zal nooit kunnen leiden tot een daling van het tarief zoals dat gold op het tijdstip waarop de tarieven zouden worden aangepast.

3.3 Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 20 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal opdrachtnemer gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard, en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Het halen en/of brengen van sleutels zal worden gefactureerd tegen de geldende tarieven van opdrachtnemer.

3.4 Annulering door de opdrachtgever van een al verstrekte opdracht tot inspectie die plaats zou vinden op de dag van inspectie of op de laatste dag voor de dag van inspectie zal door opdrachtnemer worden gefactureerd tegen het overeengekomen inspectietarief.

3.5 Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan opdrachtnemer niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

3.6 Indien een situatie ontstaat zoals omschreven in artikel 3.5 dient dit direct aan de wederpartij te worden gemeld. Indien in de inspectieafspraken c.q. plannings wordt geschoven, zal dit eveneens aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger respectievelijk opdrachtnemer worden gemeld.

3.7 Alle door opdrachtnemer opgegeven of met haar overeengekomen prijzen zijn exclusief BTW, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Een opgegeven of overeengekomen (all-in) prijs betreft slechts de uitdrukkelijk daarbij aangeduide werkzaamheden, uit te voeren onder de redelijkerwijs normaal te verwachten omstandigheden en op basis van de bij opdrachtnemer bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in bovenbedoelde werkzaamheden, omstandigheden, gegevens en dergelijke kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. Bij werkzaamheden zonder einddatum worden per ingang van 1 januari van elk nieuw jaar de overeengekomen verkooptarieven geïndexeerd.

3.8 Opdrachtnemer houdt zich het recht voor de factuur elektronisch aan te leveren.

3.9 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. opdrachtnemer heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen. Indien opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet op de voet van het voorgaande voldoet, is hij zonder ingebrekestelling van rechtswege in verzuim. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van opdrachtnemer, verband houdende met de inning van enige vordering op de opdrachtgever of verband houdende met het verweer tegen een ten onrechte door de opdrachtgever gepretendeerde vordering, komen voor rekening van de opdrachtgever.

#### **4. KLACHTEN EN GESCHILLEN**

4.1 Aanmelding van klachten respectievelijk schade en/of aansprakelijkheidsstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan opdrachtnemer te worden gemeld.

4.2 Na schriftelijke melding ontvangt de aanmelder per omgaande een bevestiging en het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming".

4.3 Het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming" dient binnen 14 dagen na toezending van het formulier, volledig, leesbaar en naar waarheid ingevuld, geparafeerd, ondertekend en voorzien van alle bijlagen aan opdrachtnemer te worden geretourneerd. Niet volledige, leesbare en naar waarheid ingevulde, geparafeerde, ondertekende, aanmeldingsformulieren welke bovendien niet zijn voorzien van alle bijlagen indien van toepassing, zullen niet in behandeling worden genomen.

4.4 Het in behandeling nemen van een aanmelding impliceert geen erkenning van de schade, het gebrek, de tekortkoming en/of de aansprakelijkheid in welke vorm en door welke oorzaak dan ook. opdrachtnemer behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.

4.5 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van opdrachtnemer komt, geldt een eigen risico van € 500,--

4.6 Bij de vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade gelden de in de algemene voorwaarden vermelde maxima en zal er een verrekening plaatsvinden voor ouderdom en bouwkundige staat van het object of het bouwkundige onderdeel waarop de schade is ontstaan, dit conform het indemniteitsbeginsel en in de verzekeringswereld gebruikelijke regelingen.

4.7 Indien opdrachtnemer met inachtneming van het vorenstaande aansprakelijk is voor de schade, is deze gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

4.8 Een door opdrachtnemer uitgevoerde inspectie en/of uitgebracht rapport kan en mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q. een garantieverzekering, respectievelijk een aanvullende dekking en / of aanvullende verzekering voor eventuele gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

4.9 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

4.10 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en / of derden verzwegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te inspecteren object.

4.11 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

4.12 Indien de opdrachtgever tijdig en volledig de te verwerken gegevens verstrekt en opdrachtnemer niettemin door schuld of nalatigheid de opgedragen werkzaamheden niet volledig of onjuist verricht, dan zullen aanvullende en correctiewerkzaamheden kosteloos worden uitgevoerd, mits de opdrachtgever binnen 48 uur na ontvangst van de verwerkte gegevens opdrachtnemer van de tekortkomingen in kennis stelt.

4.13 Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door één partij als zodanig worden beschouwd, welke tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan in verband met de opdracht of enige overeenkomst en/of zaak die daarvan een uitvloeisel is en welke niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

4.14 Op alle met opdrachtnemer gesloten overeenkomsten en op alle aan opdrachtnemer verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, het Nederlands recht van toepassing.

4.15 Bij mogelijke c.q. vermeende aansprakelijkheid, is deze, in alle redelijkheid en billijkheid, als volgt gemaximeerd;

A: voor uitgevoerde bouwtechnische inspecties en rapportages, uitgevoerde expertises en alle verdere daarmee samenhangende werkzaamheden en rapportages tot maximaal EUR 4.500,00;

B: voor alle overige werkzaamheden en adviezen etc. tot het voor haar diensten ten behoeve van die uitgevoerde opdracht toekomstige honorarium. Bij opdrachten met een looptijd langer dan drie maanden, is het totaal door opdrachtnemer met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorarium gedeelte, met een maximum van EUR 4500,00.

4.16 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfsschaden, gevolgschade, gedeerde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. verdragingschade, schade als gevolg van (het verschaffen van) gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever, schade als gevolg van handelingen van aannemer of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek, ondeugdelijk uitgevoerde (herstel) werkzaamheden en/of verdere voorwaarden, schade aan personen, goederen of ter zake van het bouwkundige werk ontstaan, als gevolg van gebreken alsmede door ondeugdelijk uitgevoerde werkzaamheden door derden en eventueel daaruit ontstane gevolgschaden en schaden wegens door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden, gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen waarin opdrachtnemer gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van opdrachtnemer, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

4.17 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schades, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.

4.18 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade verband houdende met of ten gevolge van onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundigen.

4.19 Indien opdrachtnemer met inachtneming van artikel 4.14 aansprakelijk is voor schade, is opdrachtnemer gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

## **5. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

5.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, surseance van betaling aanvraagt, verkrijgt, in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling door middel van een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander naar haar keuze en steeds met behoud van haar enig toekomend recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.

5.2 De ontbinding als bedoeld in artikel 5 lid 5.1 dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. Onverminderd de opdrachtnemer verder toekomende rechten heeft opdrachtnemer het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van opdrachtnemer op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat opdrachtnemer tot enige schadevergoeding gehouden is. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid, ten gevolge waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd, daaronder begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog en oproer, werkstakingen, werkliedenuitsluiting, brand, weersomstandigheden, ongevallen, gewijzigde wettelijke voorschriften respectievelijk aanwijzingen en instructies van overheden, etc. ...