

Bouwkundig inspectierapport

Straat : Roggelseweg 54/184
Postcode : 6081 NP
Plaats : Haelen
Woningtype : Recreatiewoning
Bouwjaar : 2007
Datum inspectie : Vrijdag 11 December 2009 om 14:00
Rapportnummer : KE70974
Inspecteur : Tjibbe Beugelink



Inhoudsopgave

1. Algemene gegevens

- 1.1 Inspectiegegevens
- 1.2 Opdrachtgever
- 1.3 Gegevens van het pand

2. Bouwkundige inspectie

- 2.1 Doel bouwkundige inspectie
- 2.2 Het bouwtechnische rapport
- 2.3 Beoordeling van het object
- 2.4 Werkwijze
- 2.5 Raming van kosten
 - 2.5.1 Informatieplicht verkopers
 - 2.5.2 Onderzoeksplicht kopers

3. Technische staat

- 3.1 Toelichting

4. Rapportage

- 4.1 Inspectieresultaten
- 4.2 Opmerkingen inspecteur
- 4.3 Algemene toelichting

5. Samenvatting herstelkosten

6. Algemene voorwaarden NR1 Woning Keuringen

vs 1.0-januari 2008

1. Algemene gegevens

1.1 Inspectiegegevens

Soort inspectie	: Basis/Aankoopkeuring
Rapportnummer	: KE70974
Inspecteur	: Tjibbe Beugelink
Datum aanvraag	: Dinsdag 15 December 2009 om 14:44
Datum inspectie	: Vrijdag 11 December 2009 om 14:00
Aanwezig bij de inspectie	: bewoner
Weersgesteldheid tijdens bouwkundige inspectie	: Matige weersomstandigheden
Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend	: Nee

1.2 Opdrachtgever

Naam	: Boudewijns
Adres	: Roggelseweg 54/184
Postcode	: 6081 NP
Woonplaats	: Haelen
Telefoonnummer	: 06 51567420
E-mail	: inge_boudewijns@hotmail.com

1.3 Gegevens van het pand

Woningtype	: Recreatiewoning
Adres	: Roggelseweg 54/184
Postcode	: 6081 NP
Woonplaats	: Haelen
Bouwjaar	: 2007
Bewoond	: Ja
Verbouwingsjaar	: onbekend
Gebruik	: woning
Aantal bouwlagen	: 1
Bruto inhoud in m3	: <500

2. Bouwkundige inspectie

2.1 Doel bouwkundige inspectie

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van de aan te kopen woning en opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op korte termijn.

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 m.b.t het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide 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. Verdere informatie over dit onderwerp kunt u vinden in "Asbest in en om het huis" een uitgave van VROM en SZW tel. 070-3395050.

2.2 Het bouwtechnische rapport

In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken weergegeven;

- Waardering staat van onderhoud per onderdeel,
- Waarneembaarheid van het element,
- Constateringen en opmerkingen m.b.t. de conditie van een onderdeel,
- Kostenraming voor herstellkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke direct noodzakelijk zijn omdat de functievervulling niet meer gewaarborgd is of de kans op (vervolg)schade bestaat.
- Kostenraming voor herstellkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke niet direct noodzakelijk zijn, maar waarvan de verwachting is dat deze binnen een periode van 3 jaar uitgevoerd dienen te worden.
- Eventueel foto's van gebreken.
- Eventueel adviezen voor het (laten) uitvoeren van nadere (specialistische) onderzoeken, o.a. ;
 - 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.), erfafscheidingen, pergola's en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bergingen buiten beschouwing gelaten.

2.3 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. Het rapport dient niet gezien te worden als een garantie m.b.t. het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide kosten.

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 m.b.t. 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.

2.4 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 c.q. 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.

Voor woningen en appartementen wordt een visuele inspectie verricht naar functionaliteit en kwaliteit van de aan- en in de woning aanwezige onderdelen. 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.

2.5 Raming van kosten

In zoverre binnen de verstrekte opdracht ramingen van herstelkosten en/of onderhoudskosten worden gegeven 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 ten

einde de woning 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 van een woning 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.

2.5.1 Informatie/meldingsplicht verkopers

Conform artikel 17 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek waaronder de informatie en onderzoeksplicht valt, stelt dat verkopers een informatieplicht hebben omtrent het normale- en bijzonder gebruik dat kopers voor ogen staat met betrekking tot ingebruikname van de onroerende zaak. De verkopers hebben dan ook een informatieplicht als zij weet of zouden moeten weten dat de onroerende zaak voor dit normale- of bijzondere gebruik ongeschikt is. Wat betekent deze informatieplicht voor verkopers:

- Verkopers hebben informatieplicht voor de door haar gekende onzichtbare gebreken, voor zover door deze gebreken de woning de eigenschappen mist die koper op grond van de overeenkomst mag verwachten;
- Verkopers zijn voor de door haar onbekende onzichtbare gebreken slechts aansprakelijk als die gebreken een normaal gebruik van de woning in de weg staan;
- Voor zichtbare gebreken zijn verkopers niet aansprakelijk.

Indien er geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier voorafgaand aan de bouwkundige inspectie aan de inspecteur van NR1 Woning Keuringen is afgegeven, kunnen er geen rechten aan de inhoud van het inspectierapport worden ontleend.

2.5.2 Onderzoeksplicht kopers

De koper op zijn beurt mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de eigenschappen niet behoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen, of zelf onderzoek te verrichten.

Wat betekent deze onderzoeksplicht voor kopers:

- Kopers dienen actief navraag te doen naar onzichtbare (mogelijk bij verkopers bekende) gebreken wanneer verkopers hieromtrent geen mededeling doen. Hiervoor is het door verkopers ingevulde informatieformulier (vaak in bezit van verkopend makelaar) zeer bruikbaar;
- Op basis van het informatieformulier, informatie uit de visuele inspectie, daadwerkelijke bezichtiging(en) en eventueel specialistisch onderzoek (indien aanbevolen door het inspectiebureau, of op eigen initiatief) kan verkoper aantonen zijn onderzoeksplicht serieus te hebben genomen.
- Omdat verkopers voor zichtbare gebreken dus niet aansprakelijk gehouden worden dient koper dus actief onderzoek en navraag te doen bij derden wat de herstelkosten voor deze onderdelen zullen bedragen. De visuele inspectie van inspectiebureaus geven slechts een indicatie gebaseerd op eenheidsprijzen welke zijn uitgegeven door erkende bedrijven.

3. Technische staat

3.1 Toelichting

NR1 Woning Keuringen beoordeeld op basis van de NEN 2767 Conditie­meting van bouw- en installatiedelen. Conditie­meting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van woningen en bouwdelen. De conditie­meting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een woning of bouwdeel kan worden gemeten.

In de conditie­meting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebreken en de conditie van dat bouwdeel.

Deze conditie representeert zowel het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie (effect van de degradatie op de verschillende typen prestaties, waarbij de invloed op de veiligheid ernstiger is dan de invloed op esthetische prestaties) als intensiteit (mate waarin de degradatie is voortgeschreden: beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium) en de omvang (welk deel van het beschouwde bouwdeel is aangetast) ervan. De resultaten uit belang / intensiteit / omvang van het gebrek worden vastgelegd door middel van een waardering. De drie gebrekenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of het bouwdeel. Deze waardering gaat van uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht tot zeer slecht.

Waardering

Omschrijving

Uitstekend	Geen of zeer beperkte veroudering.
Goed	Beginnende veroudering.
Redelijk	Verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen.
Matig	Het verouderingsproces heeft bouw- of installatiedeel regelmatig in zijn greep.
Slecht	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden.
Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld.

4. Rapportage

4.1 Inspectieresultaten

Fundering

Fundering

Waardering: Goed

Waarneembaar: Deels

Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:

Direct	Op termijn
0,-	0,-

Toelichting: De fundering bestaat uit een gestorte betonnen plaat daarop gemetselde poeren.

Algemeen:



Gevelconstructie

Anders

Waardering: Goed

Waarneembaar: Geheel

Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:

Direct	Op termijn
0,-	0,-

Toelichting:

Algemeen:



Geveluitrusting

Buitenkozijnen - hout (excl. H&S)

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd
Advies:

Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting:

Algemeen: 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.



Gevelafwerking

Schilderwerk - dekkend systeem

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd
Advies:

Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting: Buitenschilderwerk dient minimaal eens in de 6 jaar volledig uitgevoerd te worden met tussentijds een bijwerkbeurt.

Algemeen: Voor de onderhoudsstaat van schilderwerk worden drie fasen onderscheiden (elke 3 tot 4 jaar een bijwerkbeurt van liggende delen, elke 6 jaar een vervolgschilderbeurt voor liggende en opgaande delen en elke 10 tot 15 jaar een nieuw schildersysteem, afhankelijk van eerdere schilderbeurten). 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. Als u het schilderwerk laat uitvoeren door een schildersbedrijf moet u rekening houden met een gemiddelde prijs voor een bijwerkbeurt van EUR 25,- per m2 vlakvol gemeten. De kosten voor een vervolgsysteem bedragen ca. EUR 45,- per m2 vlakvol gemeten. De kosten voor een vervangend schildersysteem bedragen ca. EUR 65,- per m2 vlakvol gemeten.



Dakconstructie

Dakconstructie schuin - hout

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting:

Algemeen: De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders) en zichtbare lekkages.



Dakuitrusting

Goten

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting: De goten zijn niet op de riolering aangesloten, het hemelwater loopt langs de woning.

Algemeen: Goten worden beoordeeld op afschrijving, verkleuring, afwerking (omtimmering) en functioneren (doorbuiging, breuk, lekkages). Zinken goten hebben een levensduur van 20 tot 25 jaar. Indien niet correct aangebracht kunnen soldeermaden gaan scheuren. Oud zink kan moeilijk opnieuw gesoldeerd worden.



Dakafwerking

Dakbedekking schuin - bitumen (excl. lood / zink)

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting:

Algemeen: Dakbedekking en dakranden worden beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Moderne bitumineuze daken hebben, mits goed aangebracht, een levensduur van 15 tot 20 jaar.



Interieuruitrusting

Keukenblok

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting:

Algemeen: Kosten voor het moderniseren van het keukenblok zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.



Sanitair

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting:

Algemeen: Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.



Toilet(ten)

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting:

Algemeen: Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.



Interieurafwerking

Plafonds - pleisterwerk

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting:

Algemeen: Dit element wordt steekproefsgewijs onderzocht. Er wordt slechts een indicatie gegeven bij dit element.



Waterinstallatie

Warmwatertoestellen

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd

Advies:

Herstelkosten:	Direct 0,-	Op termijn 0,-
----------------	---------------	-------------------

Toelichting: Geiser Installatie in bedrijf ten tijde van de keuring: Ja

Algemeen:



Watermeter

Waardering: Niet inspecteerbaar
Waarneembaar: Deels
Gebrek: Leidingen liggen te ondiep
Advies: Leidingen op min. 60 cm diep leggen i.v.m. bevroeringsgevaar



Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting:

Algemeen:

Elektra - installatie

Groepenkast (minimaal 4 groepen)

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd
Advies:



Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting: Aangesloten tijdens de inspectie: Ja

Algemeen:

De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden. Er wordt geen toetsing uitgevoerd aan de voorgeschreven NEN-Normen.

Verwarmingsinstallatie

CV-installatie op gas

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd
Advies:



Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-

Toelichting: Installatie in bedrijf ten tijde van de keuring: Ja

Algemeen:

De technische levensduur van een CV-ketel bedraagt gemiddeld 15 jaar. Een ketel van die leeftijd heeft echter lang niet altijd te worden vervangen, het rendement van de ketel zal echter zeker teruglopen. Afhankelijk van het rendement van de verwarmingsbron, kan vervanging goedkoper zijn dan handhaving. Verwarmingsinstallaties worden visueel en niet inwendig beoordeeld. Controle van capaciteit en goede werking vindt niet plaats.

Bijgebouwen

Bijgebouw 1: funct. tot woning behorend

Waardering: Goed
Waarneembaar: Geheel
Gebrek: Geen gebreken geconstateerd
Advies:

Herstelkosten:	Direct	Op termijn
	0,-	0,-



Toelichting:

Algemeen: Van de bijgebouwen wordt een algemene waardering gegeven. Alleen de bouwaard, tekortkomingen en gebreken worden in deze rapportage vermeld en niet per onderdeel uitgesplitst.
Omdat het een bijgebouw betreft wordt hiervan geen kostenherstelindicatie gegeven.

4.2 Opmerkingen inspecteur

De algemene bouwkundige staat van deze woning wordt door de inspecteur ingeschat op: Goed

Tijdens de inspectie worden technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie. Installaties worden daarom niet op hun goede werking beoordeeld en niet vastgesteld of ze voldoen aan huidig geldende eisen/voorschriften.

Nutsbedrijven en/of Waarborginstallateurs kunnen u een volledig inzicht geven in de staat van installaties en deze toetsen aan de geldende eisen.

In het rapport worden algemene opmerkingen gemaakt over de staat van het sanitair, het keukenblok en afwerkklagen (b.v. tegelwerk). Met name van belang is de functionele beoordeling. De inspecteur zal slechts een beoordeling geven indien deze onderdelen door een gebrek niet meer zijn te gebruiken (b.v. het sanitair is defect, onvoldoende stankafsluiting). Kosten voor het moderniseren van het interieur (m.n. uitrusting en tegelwerk) zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer).

Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. In oude woningen werd volstaan met een tweetal groepen zonder aardlekschakelaar. In moderne woningen dient men rekening te houden met een veelvoud aan elektrische apparatuur (keuken, pc, meerdere tv's etc.). Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden.

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.

4.3 Algemene toelichting

Hieronder vindt u een algemene uitleg omtrent bepaalde materialen. Deze zijn dus niet altijd van toepassing op uw woning.

Er wordt geen toetsing uitgevoerd 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. Dit geldt ook voor nieuwe woningen. Aanpassingen aan deze voorschriften kunnen (hoge) kosten met zich meebrengen.

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten.

Drinkwater uit loden leidingen kan minuscule deeltjes lood bevatten. Door het drinken van dit water komt lood in je lichaam terecht. Omdat de hoeveelheid gering is, kan dat meestal geen kwaad. Alleen baby's tot een jaar kunnen gevolgen ondervinden van water uit loden leidingen. De waterleidingbedrijven in Nederland zijn verantwoordelijk voor de vervanging van de loden leidingen tot aan de meter. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

Loden aanvoerbuizen (water) kunnen door eigen gewicht en de relatief zachte samenstelling scheuren vertonen. In het bijzonder op plaatsen waar de leidingen niet direct zichtbaar zijn (in muren, tussen balken onder de vloer) kunnen lekkages zorgen voor houtaantasting, roestvorming of andere schade aan constructieve delen. Ook hier geldt het advies preventief te vervangen.

Voor gietijzeren, loden of gresbuizen rioleringen wordt altijd geadviseerd deze te vervangen, ook al is geen lekkage (of roestvorming zichtbaar). Het inwendige van de gietijzeren afvoerbuis is veelal door inwerking van afvalstoffen in de loop der jaren gecorrodeerd. Veelal gebeurt dit na het betrekken van de woning door nieuwe bewoners omdat het vuil reeds aanwezig in het riool is neergeslagen door het tijdelijk niet gebruiken van het rioolstelsel.

Bij schoonmaakwerkzaamheden en verbouwing wordt onbewust vuil water door de riolering gespoeld wat dan tot verstoppingproblemen kan leiden. Kort na het betrekken van het huis treden bij nieuwe bewoners lekkages op omdat door het verbouwen vuil en zand de reeds aangetaste buis verder doen dichtslibben.

Loden afvoerbuizen (riolering) kunnen door eigen gewicht en de relatief zachte samenstelling scheuren vertonen. In het bijzonder op plaatsen waar de leidingen niet direct zichtbaar zijn (in muren, tussen balken onder de vloer) kunnen lekkages zorgen voor houtaantasting, roestvorming of andere schade aan constructieve delen. Ook hier geldt het advies preventief te vervangen.

5. Samenvatting herstelkosten

Element	Herstelkosten direct	Herstelkosten op termijn
Fundering	0,-	0,-
Gevelconstructie	0,-	0,-
Geveluitrusting	0,-	0,-
Gevelafwerking	0,-	0,-
Dakconstructie	0,-	0,-
Dakuitrusting	0,-	0,-
Dakafwerking	0,-	0,-
Interieuruitrusting	0,-	0,-
Interieurafwerking	0,-	0,-
Waterinstallatie	0,-	0,-
Elektra - installatie	0,-	0,-
Verwarmingsinstallatie	0,-	0,-
Bijgebouwen	0,-	0,-
Totale kosten	0,-	0,-

6. Algemene Voorwaarden NR1 Woning Keuringen

vs 1.0 - Januari 2008

1. ALGEMEEN

1.1 NR1 Woning Keuringen (ingeschreven bij de kamer van koophandel Gooi en Eemland nummer 32104283, hierna te noemen: "NR1") neemt op zich om in opdracht van de opdrachtgever vastgoedobjecten te keuren (hierna ook te noemen "inspecteren"), de resultaten van deze keuring(en) (hierna ook te noemen "inspectie(s)") eventueel vast te leggen in een inspectierapport en dit rapport ter beschikking te stellen aan de opdrachtgever.

1.2 Op alle aan NR1 verstrekte opdrachten en de met NR1 gesloten overeenkomsten zijn in ieder geval van toepassing de algemene voorwaarden van NR1. 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.

1.3 Bij opdrachtverstrekking aan NR1 bevestigt en aanvaardt opdrachtgever de in artikel 1 lid 1.2 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 NR1 hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. NR1 zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen. Tevens zijn voornoemde voorwaarden gepubliceerd op de website van NR1 (www.nr1woningkeuringen.nl/algemene_voorwaarden.htm)

2. DE INHOUD VAN DE INSPECTIESWERKZAAMHEDEN 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. NR1 zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. NR1 geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

2.3 Opdrachten worden aan NR1 verstrekt middels een standaard Internetaanvraagformulier waarop alle relevante informatie met betrekking tot de te inspecteren object(en) zijn vermeld of per telefoon. Deze informatie is met betrekking tot verkoopkeuringen inclusief de door verkoper of opdrachtgever in verband met de meldingsplicht in te vullen en ondertekenen inlichtingenformulier van NR1 of anderszits verkregen informatie over al gesignaleerde gebreken en/of tekortkomingen. 2.4 De in artikel 2.3 bedoelde informatie wordt uiterlijk direct voor aanvang van de inspectie aan NR1 overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan NR1 heeft overhandigd, zal NR1 geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden aanvaarden.

2.5 Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door NR1 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 worden gegarandeerd.

2.6 De opdrachtgever garandeert dat NR1 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. Indien door NR1, om toegang tot het object te verkrijgen, de sleutels ergens moeten worden afgehaald en/of retour gebracht of er wachttijden ontstaan, heeft NR1 het recht de hiermee gepaard gaande kosten in rekening te brengen.

2.7 Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de beganegrondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipruik 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 beganegrondvloer 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 NR1. 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 NR1, 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 NR1.

2.9 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, wordt dit in het rapport vermeld.

2.10 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een specialist c.q. expert op een bepaald gebied dienen te worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden aangegeven.

2.11 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 NR1, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

2.12 Indien weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden de inspectie onmogelijk maken, bemoeilijkt en/of vertraagt, dat uitsluitend ter beoordeling van/door NR1, behoudt NR1 zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

2.13 Indien een inspectie, wegens onder artikel 2.12 omschreven omstandigheden, geen doorgang kan vinden, moet

worden afgebroken, of slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd zal deze inspectie wel in rekening worden gebracht. Er zal dan een hernieuwde inspectie en/of een vervolgininspectie plaatsvinden. Deze hernieuwde en/of vervolgininspectie zal door NR1 worden uitgevoerd conform de in onderhavige overeenkomst omschreven voorwaarden en tarieven.

2.14 Indien door NR1 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 meegekeurd. In onderhavige situaties behoudt NR1 zich het recht voor evt. meerkosten te factureren.

2.15 De objecten worden door NR1, 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.

2.16 De bevindingen van de inspecties met uitzondering van de opleveringskeuringen en de meeloopkeuring worden vastgelegd in het inspectierapport, waarvan opdrachtgever uitsluitend een digitaal exemplaar ontvangt. Op verzoek van de opdrachtgever kan tegen een meerprijs de papieren versie van het rapport worden toegestuurd.

2.17 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging.

2.18 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt 6 maanden.

2.19 Wijzigingen resp. aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door NR1 aangebracht.

2.20 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij NR1 en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over. NR1 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.

2.21 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door NR1 opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan NR1 door te geven. Tenzij binnen 2 weken wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan NR1 kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. NR1 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.

2.22 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.

3. BETALINGEN EN TARIEVEN

3.1 De door NR1 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.

3.2 NR1 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 C.B.S. 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 de opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger een sleutelverklaring opstellen en gereed hebben. De sleutelverklaring vrijwaart NR1 tegen alle aansprakelijkheden en schaden 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 NR1.

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 NR1 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 NR1 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 Bij het niet binnen de afgesproken tijd komen opdagen en/of niet aanwezig zijn van de bewoner, opdrachtgever, diens vertegenwoordiger of de verkoper ongeacht welke reden, worden de kosten gefactureerd aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger.

3.7 Indien NR1 niet binnen redelijke tijd aanwezig kan zijn zal de inspectie geen doorgang vinden en worden er geen kosten in rekening gebracht.

3.8 Indien een situatie ontstaat zoals omschreven in de artikelen 3.5, 3.6 en 3.7 dient dit onverwijld aan de wederpartij te worden gemeld. Indien in de inspectieafspraken c.q planningen wordt geschoven, zal dit eveneens aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger respectievelijk NR1 worden gemeld.

3.9 Alle door NR1 opgegeven of met haar overeengekomen prijzen zijn inclusief 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 NR1 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.

3.10 De opdrachtgever voorziet NR1 van alle relevante informatie die nodig is voor het behoorlijk verrichten van een

inspectie.

3.11 Betaling dient altijd online via internet te geschieden middels een eenmalige automatische incasso, een directe overboeking via uw eigen bank (ideal), of met een creditcard. Pas daarna kunt u beschikken over uw rapportage, verslag of label. NR1 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 NR1, 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 schaden en/of aansprakelijkheidsstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan NR1 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 NR1 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. NR1 behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.

4.5 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van NR1 komt, geldt een eigen risico van EUR 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 NR1 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 NR1 uitgevoerde inspectie en/of uitgebracht rapport kan en mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q een garantieverzekering, resp. een aanvullende dekking en / of aanvullende verzekering voor evt. gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

4.9 NR1 is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van NR1 behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

4.10 NR1 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 NR1 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 NR1 niettemin door schuld of nalatigheid de opgedragen werkzaamheden niet volledig c.q onjuist verricht, dan zullen aanvullende c.q correctiewerkzaamheden kosteloos worden uitgevoerd, mits de opdrachtgever binnen 48 uur na ontvangst van de verwerkte gegevens NR1 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 NR1 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 NR1 gesloten overeenkomsten en op alle aan NR1 verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, het Nederlands recht van toepassing.

4.15 NR1 is tegenover opdrachtgever aansprakelijk voor de schade, die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van ernstige tekortkomingen door NR1 of door personen in haar dienst bij de uitvoering van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden.

4.16 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 1.500,--;

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 NR1 met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

4.17 NR1 is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfsschaden, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingsschade, 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 evt. daaruit ontstane gevolgschaden en schaden wegens door NR1 uitgevoerde werkzaamheden, gegeven

inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen waarin NR1 gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van NR1, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

4.18 NR1 is niet aansprakelijk voor schades, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.

4.19 NR1 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.

4.20 Indien NR1 met in achtneming van artikel 4.14 aansprakelijk is voor schade, is NR1 gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

5. BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

5.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, surséance van betaling aanvraagt, verkrijgt, in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft NR1 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 toekomstig 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 NR1 verder toekomstige rechten heeft NR1 het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van NR1 op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat NR1 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 resp. aanwijzingen en instructies van overheden, etc.