



Keurhuis Nederland

## NHG rapportage



**Adres** :  
**Postcode** : 000AA  
**Plaats** :  
**Datum inspectie** : 3 maart 2015  
**Rapportnummer** : 15698AA





## Bouwkundig rapport betreffende NHG

### Administratieve gegevens

<b>Aanvrager</b>  Tel: Mobiel: E-mail:	<b>Keuringinstantie</b> Bedrijf Keurhuis Nederland BV Adres Ringveste 1 Postbus 298 3990 GB Houten Telefoon (030) 638 14 00 Inspecteur Naam inspecteur Keuringsdatum 3 maart 2015 Inscr.nr. KVK 30180599 Ingeschreven als: Bouwkundig (advies) bureau
<b>Woning</b> Adres PC / Plaats Woningtype 2 onder 1 kap woning Bouwjaar 1957 Rapportnummer	<b>Verantwoording</b> Datum inspectie 3 maart 2015 <i>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:</i>

### Kostenraming totale inspectie

	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
<b>Totaal algemene bouwdelen</b>	3.106,00	0,00
<b>Totaal algemene bouwlagen woning</b>	9.217,00	538,00
<b>Totaal woning</b>	12.323,00	538,00



## Opmerkingen inspecteur

De kruipruimte is niet toegankelijk (geen luik/doorgang). Hierdoor is geen beoordeling te geven van bodemafluiting, opgaande wanden, begane grondvloer en eventuele leidingen. Geadviseerd wordt nader onderzoek (indien mogelijk) uit te voeren naar de staat van deze onderdelen.

Er is mogelijk asbestmateriaal aangetroffen (dakbeschot woning berging, pijp op schoorsteen, vensterbanken, plaat boven combiketel). Geadviseerd wordt d.m.v. monsternamen en laboratoriumonderzoek de exacte samenstelling vast te stellen. Asbesthoudend materiaal kan afhankelijk van omvang en lokale wetgeving- in eigen beheer worden verwijderd.

Houtworm kan worden bestreden door het gassen, stomen of aanbrengen van bestrijdingsmiddelen. Aanbevolen wordt alle aantastingen door een gespecialiseerd bedrijf te laten behandelen in verband met de mogelijke garantie.

Bij het aantreffen van houtrot dient de aangetroffen aantasting grondig te worden verwijderd.

Wij adviseren om aanwezige klimplanten/planten te verwijderen. Klimplanten kunnen gevels/dakwerk beschadigen. Niet begroot.

Gezien de leeftijd van de woning kan niet worden uitgesloten dat oude leidingen in de kruipruimte en/of muren aanwezig zijn (gietijzeren riolering, loden aan- en afvoerleidingen, stalen gasleidingen, stalen buizen met canvas elektriciteitsdraad).

Achterstallig onderhoud:

Het niet tijdig plegen van onderhoud, waardoor nu meer acties noodzakelijk zijn om het betreffende onderdeel/aspect te behouden. Door het uitblijven van onderhoud zullen meer zaken moeten worden aangepakt dan wanneer regelmatig onderhoud was gepleegd. Ook het geheel uitblijven van onderhoud op het moment dat dit noodzakelijk is, is achterstallig onderhoud.

Onderstaande gegevens komen van de makelaar/opdrachtgever.

Bouwjaar 1957.

Combiketel dateert uit 1998.

Isolatieglas voorgevel (slaapkamer voor) is lek.

Groepenkast meterkast is vervangen.

Asbesthoudend dakbeschot.

Dakgoot voorgevel is lek.

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.

Er is aangenomen dat de woning gefundeerd is op staal (een zandplaat). Navraag bij de gemeente kan meer zekerheid bieden omtrent de wijze van funderen. Bij funderingen op staal wordt direct gefundeerd op een grondslag met voldoende draagkracht (vaste) of op grondverbetering. Aan de hand van scheurvorming en scheefstand van de gevels kan veelal een eerste indicatie van de stabiliteit van de fundering worden gegeven.

Controle van gesloten geveldelen (metselwerk) vindt plaats ter beoordeling van de fundering (m.n. scheuren), vochtproblemen (optrekkend vocht, doorslag) of uitvoeringsproblemen (dilatatie, onjuiste detaillering). Bij massief metselwerk bestaat de kans op vochtdoorslag. Pas echter op met impregneermiddelen. Indien niet correct aangebracht kan dit leiden tot schade aan het metselwerk. Wij adviseren om aanwezige klimplanten/planten te verwijderen. Klimplanten kunnen gevels/dakwerk beschadigen. Niet begroot.

Bij het cosmetisch dichtzetten van scheuren in metselwerk dient men er rekening mee te houden dat scheuren op termijn kunnen terugkeren/ weer zichtbaar kunnen worden

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.



## 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.



## Keuringsresultaten algemene bouwdelen

Code	Gebrek en locatie	Actie	K.v. %	Directe kosten	Lange termijn kosten
A.0	Fundering - op staal <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd in relatie tot fundering		0	0,00	0,00
A.1	Kelder (geen woonbestemming) <i>Waarneembaar: Deels</i> Schade / aantasting stucwerk/vloer	H	100	160,00	0,00
A.3	Dakconstructie schuin - anders <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Dakconstructie plat - hout <i>Waarneembaar: Niet</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Goten <i>Waarneembaar: Deels</i> Vochtlekkages zichtbaar (zink), verouderd	V	100	915,00	0,00
A.3	Hemelwaterafvoer <i>Waarneembaar: Geheel</i> Zink: Erosie / verwerking/niet aangesloten	V	100	400,00	0,00
A.3	Dakraam 6 pans hout <i>Waarneembaar: Geheel</i> Vervuild		0	0,00	0,00
A.3.2	Schoorsteen buitendaks (exclusief binnenbekleding) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Vervuiling / mosgroei/voegwerk verweerd	H	100	400,00	0,00
A.3	Dakdoorvoer CV benedendaks <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Dakdoorvoer beluchting en ontluchting benedendaks <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Dakdoorvoer CV buitendaks (excl. lood/zink) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Dakdoorvoer be-/ontluchting buiten (ex. lood/zink) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Boeiboorden <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3	Loodslabben en loketten <i>Waarneembaar: Geheel</i> Erosie / verwerking	H	100	396,00	0,00
A.3.2	Schoorsteen benedendaks <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
A.3.1	Dakbedekking schuin - keram. pan (ex. Lood / zink) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Erosie / craquelé/vervuild, enkele beschadigd/wijken	H	100	595,00	0,00



A.3.1	Dakbedekking plat - bitumen (exclusief lood) <i>Waarneembaar: Deels</i> Vervuild / mos- en algenaangroei	H	100	240,00	0,00
-------	--	---	-----	--------	------



## Keuringsresultaten bouwlagen

Code	Gebrek en locatie	Actie	K.v. %	Directe kosten	Lange termijn kosten
B.1.2	Metselwerk <i>Waarneembaar: Deels</i> Geringe/lokale scheurvorming	H	100	188,00	0,00
B.2.1	Buitenkozijnen - hout (excl. H&S) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Open hoekverbindingen / naden/aangetast (deels)	H	100	550,00	0,00
B.2.1	Buitenramen - hout (excl. H&S) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Open hoekverbindingen / naden	H	0	330,00	0,00
B.2.1	Buitenkozijnen - staal (excl. H&S) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Corrosie / onderroest (sponningen)	H	100	286,00	0,00
B.2.1	Buitenramen - staal (excl. H&S) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Corrosie / onderroest (sponningen)	H	100	220,00	0,00
B.2.1	Buitendeuren - hout (excl. H&S) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Open hoekverbindingen / naden	H	100	308,00	0,00
B.1.2	Hang- en sluitwerk deuren <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen ernstige gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.1.2	Hang- en sluitwerk ramen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Verouderd		0	0,00	0,00
B.2.1	Beglazing; enkel / isolerend <i>Waarneembaar: Geheel</i> Breuk / mechanische schade, isolatieglas lek (slaapkamer voor) verouderd kitwerk/stopverf	V	100	510,00	0,00
B.6	Luifel (exclusief lood en zinkwerk) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Delaminatie / houtrot, vervuiling	H	100	200,00	0,00
B.1.2	Lekdorpels - keramisch <i>Waarneembaar: Geheel</i> Uitgespoeld voegwerk	H	100	0,00	120,00
B.1.2	Lekdorpels - steen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Vervuild / mos- en algenaangroei		0	0,00	0,00
B.1.2	Lood- en zinkwerken <i>Waarneembaar: Geheel</i> Erosie / verwerking		0	0,00	0,00
B.1.2	Voegwerk <i>Waarneembaar: Deels</i> Enige aantasting acceptabel		0	0,00	0,00
B.2.2	Schilderwerk - transparant systeem <i>Waarneembaar: Geheel</i> Barst- en blaasvorming / krijten / verwerking	H	100	2.025,00	0,00
B.3	Begane grondvloer - steenachtig <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.3	Begane grondvloer - hout <i>Waarneembaar: Deels</i> Niet geheel vlak/waterpas		0	0,00	0,00
B.3	Verdiepingsvloeren - steenachtig <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00





B.3	Verdiepingsvloeren - hout <i>Waarneembaar: Deels</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.6	Wanden - dragend <i>Waarneembaar: Geheel</i> Scheurvorming / krimpscheurtje	H	100	0,00	98,00
B.6	Wanden - niet dragend <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.6	Trappen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.6	Keukenblok <i>Waarneembaar: Geheel</i> Gedateerde uitvoering		0	0,00	0,00
B.4	Sanitair <i>Waarneembaar: Geheel</i> Vervuild		0	0,00	0,00
B.6	Binnendeurkozijnen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Mechanische beschadigingen van beperkte omvang (normale gebruiksslijtage)		0	0,00	0,00
B.6	Binnendeuren <i>Waarneembaar: Geheel</i> Enkele deuren klemmen	H	100	0,00	80,00
B.6	Plafonds - systeemplafond <i>Waarneembaar: Geheel</i> Beschadigingen (badkamer)	V	100	350,00	0,00
B.6	Plafonds - zachtboard <i>Waarneembaar: Geheel</i> Gedateerde uitvoering	V	100	360,00	0,00
B.6	Plafonds - gipsplaat <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.6	Plafonds - pleisterwerk <i>Waarneembaar: Geheel</i> Plaatselijk scheurvorming	H	100	0,00	120,00
B.6	Wandafwerking - pleisterwerk <i>Waarneembaar: Geheel</i> Plaatselijk scheurvorming	H	100	0,00	120,00
B.6	Wandafwerking - tegelwerk <i>Waarneembaar: Geheel</i> Vervuild		0	0,00	0,00
B.6	Zichtbare waterleidingen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen zichtbare gebreken geconstateerd (normale veroudering)		0	0,00	0,00
B.6	Zichtbare riolering / vuil water afvoerleidingen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Einde theoretische levensduur, deels	V	100	250,00	0,00
B.6	Zichtbare gasleidingen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen zichtbare gebreken geconstateerd (normale veroudering)		0	0,00	0,00
B.6	Groepenkast (minimaal 4 groepen) <i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd		0	0,00	0,00
B.6	Zichtbare elektrische bedrading <i>Waarneembaar: Deels</i> Normale veroudering		0	0,00	0,00
B.6	Aardlekschakelaar		0	0,00	0,00



	<i>Waarneembaar: Geheel</i> Geen gebreken geconstateerd				
B.6	CV-installatie op gas <i>Waarneembaar: Geheel</i> CV-ketel ouder dan 9 jaar en jonger dan 18 jaar.	V	100	2.400,00	0,00
B.6	Zichtbare CV leidingen <i>Waarneembaar: Geheel</i> Roestvorming leidingwerk	H	100	100,00	0,00
B.4	Radiatoren <i>Waarneembaar: Geheel</i> Roestvorming van radiatoren	H	100	240,00	0,00
B.6	Bijgebouw 1: functioneel tot de woning behorend <i>Waarneembaar: Geheel</i> Houtrotaantasting/vervuiling/houtworm	H	100	500,00	0,00
B.6	Bijgebouw 2: functioneel tot de woning behorend <i>Waarneembaar: Geheel</i> Houtrotaantasting/lekkage, vervuild	H	100	400,00	0,00



## Toelichting van de technische staat

De beoordeling van de technische staat waarin de woning verkeerd heeft betrekking op de volgende aspecten:

Code:	het nummer verwijst naar het bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
Gebrek en locatie:	de plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
Actie:	S = slopen; H = herstellen; V = vervangen; N = aanbrengen; O = overig (toelichten).
k.v.(%):	Kosten verdeling bij gestapelde bouw; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,-, bij 4 appartementen: k.v. 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
Directe kosten:	De kosten van het direct noodzakelijk herstel van het achterstallig onderhoud.
Lange termijn kosten:	Kosten van toekomstig onderhoud (binnen 5 jaar).



## Programma van eisen en aanbevelingen

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	<b>FUNDERING</b> Bij scheefstand en / of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	<b>KRUIPRUIMTE</b> Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste 2 muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal 3. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
A.2	<b>PORTIEK / GALERIJ</b> Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en trap treden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	<b>DAK</b> Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen. Dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
A.3.1	<b>DAKBEDEKKING</b> Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaarde en losgeraakte shingles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerkingen opheffen.	§ 3.6.2
A.3.2	<b>SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS</b> Gebreken aan het metsel-. Voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.10.2 + 3.11.2 / § 3.6.2
A.4	<b>BRANDVEILIGHEID</b> Tempex verwijderen	
A.5	<b>ONGEDIERTE / ZWAM</b> Bestrijding van ongedierte / zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport	



<b>Code</b>	<b>Eisen / aanbevelingen</b>	<b>Bouwbesluit</b>
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK / GEVELS	§ 3.6.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en / of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN / RAMEN / DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen / dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen.	§ 3.6.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid / roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en / of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE / VOCHT Bij inpanidige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2



# Toelichting bij het Modelbouwkundig Rapport NHG

## Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Modelbouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie.

Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Modelbouwkundig Rapport.

## Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik.

Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen van het Modelbouwkundig Rapport.

Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

## Kostenindicaties

- De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:
  - direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
  - kosten op termijn: kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan;
  - kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan dan wel een offerte ter zake.
- De kostenindicaties worden:
  - afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
  - gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe het zelf werkzaamheden);
  - vermeld inclusief BTW;
  - indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
  - vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken;
- De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

## Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van een hypothecaire lening met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.



**1. ALGEMEEN**

**1.1** Op alle aan Keurhuis verstrekte opdrachten en de met Keurhuis gesloten overeenkomsten zijn in ieder geval van toepassing de algemene voorwaarden van Keurhuis. 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 Keurhuis 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 Keurhuis hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. Keurhuis zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen. Tevens zijn voornoemde voorwaarden gepubliceerd op de website van Keurhuis ([www.keurhuisnederland.nl](http://www.keurhuisnederland.nl))

**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. Keurhuis zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. Keurhuis 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 Keurhuis ter beschikking gesteld. Het inlichtingenformulier kunt u vinden en uitprinten vanaf de website van Keurhuis ([www.keurhuisnederland.nl](http://www.keurhuisnederland.nl))

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

**2.5** Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door Keurhuis 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 Keurhuis 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 kruipruim 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 Keurhuis. 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 Keurhuis, 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 Keurhuis.

**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 Keurhuis, 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 Keurhuis, behoudt Keurhuis zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

**2.11** Indien door Keurhuis 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 Keurhuis zich het recht voor evt. meerkosten te factureren.

**2.12** De objecten worden door Keurhuis, 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 herstellkosten 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 resp. aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door Keurhuis aangebracht.

**2.16** Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij Keurhuis en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over. Keurhuis 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 Keurhuis opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Keurhuis door te geven. Tenzij binnen de gestelde 14 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Keurhuis kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Keurhuis 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 t.b.v. het verkrijgen van een nationale hypotheek garantie. Keurhuis Nederland is niet aansprakelijk voor niet waargenomen tekortkomingen.

**3. BETALINGEN EN TARIEVEN**

**3.1** De door Keurhuis 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** Keurhuis 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 Keurhuis gevrijwaard zijn 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 Keurhuis.

**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 Keurhuis 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 Keurhuis niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertering 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 Keurhuis worden gemeld.

**3.7** Alle door Keurhuis 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 Keurhuis 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** Keurhuis houdt zich het recht voor de factuur elektronisch aan te leveren.

**3.9** Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. Keurhuis 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 Keurhuis, 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 Keurhuis 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 Keurhuis 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. Keurhuis behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.

**4.5** Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Keurhuis 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 indenniteitsbeginsel en in de verzekeringswereld gebruikelijke regelingen.

**4.7** Indien Keurhuis 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 Keurhuis 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** Keurhuis 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** Keurhuis 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** Keurhuis 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 Keurhuis 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 Keurhuis 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 Keurhuis 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 Keurhuis gesloten overeenkomsten en op alle aan Keurhuis 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,--;

**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 Keurhuis met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorariumgedeelte, met een maximum van EUR 4500,-.

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

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

**4.20** Indien na in behandeling nemen van de klacht blijkt dat Keurhuis Nederland niet verantwoordelijk is, worden de gemaakte kosten m.b.t. de met de afhandeling van de klacht verbandhoudende uren bij de opdrachtgever in rekening gebracht.

#### **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 Keurhuis 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 Keurhuis verder toekomstige rechten heeft Keurhuis het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van Keurhuis op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat Keurhuis 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.

