

Voorwaarden m.b.t. de bouwkundige keuring door Bouwkundig Advies Bureau Woningkeuze (B.b.w.)

- 1 Het doel van de keuring is om de opdrachtgever inzicht te geven in de bouwkundige staat van het object, waarbij eventueel een globale indicatie wordt gegeven van de kosten die gemaakt moeten worden om het object in een redelijke staat van onderhoud te brengen.
- 2 De bedragen, indien in het rapport vermeldt, betreffen slechts een richtprijs, hier kunnen géén rechten aan worden ontleend, "een aannemer kan desgevraagd de werkelijke kosten berekenen in zijn offerte daar hij zijn opdracht voor de overeengekomen prijs kan aannemen" indien de kosten niet of moeilijk zijn te berekenen wordt dit kenbaar gemaakt.
- 3 De kosten voor deze bouwtechnische keuring wordt in de opdracht van B.b.w. vermeld.
- 4 De overeenkomst tussen B.b.w. en de cliënt komt tot stand indien de offerte mondeling of schriftelijk door de cliënt is aanvaard
- 5 Bij annulering van de opdracht binnen een termijn van 1 dag voor de afgesproken keuringsdatum, is de cliënt de volledige vergoeding aan B.b.w. verschuldigd.

Wat houdt de keuring in ?

- 6 De woning wordt op basis van een visuele inspectie van zowel het casco als de binnenzijde beoordeeld
- 7 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan, die onder het bereik van het onderzoek vallen, zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn- al dan niet als gevolg van weersinvloeden- worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.
- 8 De keuring is een momentopname van de staat waarin het object zich op dat moment bevindt, daarom heeft dit rapport een geldigheid van 3 maanden na de keuringsdatum. Na deze periode dient een nieuw rapport te worden opgesteld.
- 9 Klachten over de uitslag van de keuring dient schriftelijk gemeld te worden door de opdrachtgever van de keuring binnen de genoemde periode van 3 maanden. Er dient hierbij een omschrijving te worden gegeven welke tot deze aanspraak heeft geleid. Daarna kunnen zij niet meer in behandeling genomen worden, daar de stand van zaken ten tijde van de keuring dan niet meer vastgesteld kan worden. B.b.w. dient als eerste van klachten op de hoogte te worden gesteld.
- 10 Specialistisch onderzoek, waaronder ondermeer doch niet uitsluitend te verstaan: breekwerk, (constructie) berekeningen, metingen, e.d. worden niet uitgevoerd. Ruimten die niet toegankelijk zijn, worden niet in het oordeel betrokken. Verplaatsing van objecten wordt ook niet uitgevoerd. Ingeval ruimten toegankelijk zijn middels een luik, wordt alleen de directe omgeving in de nabijheid van dat luik beoordeeld. Installaties worden summier beoordeeld, en wel op uiterlijke kenmerken.

Op basis van deze visuele inspectie zijn alle conclusies getrokken.

- 11 Echter: Ná het verwijderen van afwerkingen, rolluiken, bekledingen of andere elementen c.q. veranderingen die niet mogelijk zijn geweest ten tijde van de inspectie, kunnen gebreken aan bouwkundige elementen alsnog zichtbaar worden, (terwijl deze als voldoende zijn beoordeeld in het rapport.
- 12 Het kan zijn dat een conclusie niet correct blijkt te zijn ná vervolg of des structief onderzoek door specialisten. Deze uitkomsten vallen buiten het keuringsbereik.
- 13 Nutsbedrijven danwel een installateur kunnen een vollediger inzicht geven in de staat van de betreffende installaties, daarbij de installaties toetsend aan de geldende eisen. I.v.m. elektra worden indien nodig minimaal één à twee contactdozen geopend voor inspectie op oude bedrading.

Door de visuele aard van de keuring, welke in dit rapport is vastgelegd:

- 14
A Kan niet worden beoordeeld of asbest houdende materialen zijn verwerkt. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het rapport. Er kunnen géén rechten ontleend worden indien asbest houdende materialen (als verborgen gebrek) over het hoofd gezien wordt en/of niet in het rapport opgenomen zijn. Idem als ondergrondse tanks en/of bodemverontreiniging aanwezig is. Teneinde zulks te kunnen bepalen, is specialistisch onderzoek noodzakelijk.
B Worden geen roerende goederen verplaatst c.q. verwijderd.
- 15 Door veroudering of andere invloeden kan na verloop van tijd de werkelijke conditie gaan afwijken van de beschreven conditie. Hierdoor kunnen herstelkosten toenemen en kunnen latere gebreken ontstaan. voor schade en/of gebreken die zich in welke vorm dan ook later mochten openbaren, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.
- 16 Indien bij verbouw of onderhoud aan de woning in een later stadium, gebreken worden aangetroffen welke tijdens de keuring niet zichtbaar waren, dient B.b.w. hier direct van op de hoogte te worden gebracht en als eerste erbij betrokken te worden.
- 17 De inhoud van deze overeenkomst van opdracht is een inspanningsverbintenis en geen resultaatverbintenis.
- 18 De gegevens en beoordelingen in dit rapport zijn naar beste kennis, ervaring en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. B.b.w. is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage noch voor de gevolgen van, door haar in deze opdracht gemaakte fouten, behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid. Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag van de keuring, welk de opdrachtgever of opdrachtgeefster voldaan heeft. (zie de factuur van deze keuring) Aansprakelijkheidsstelling of claims worden door B.b.w. nadrukkelijk afgewezen.

Geén onderdelen van de bouwkundige keuring:

- 19 Inspectie van elektra- en gasinstallatie, aanwezige leidingen (ook leidingen of bedrading weggewerkt in muren of wanden) en overige installaties, fundering, riolering, kanalen inwendig, asbest, zwam, houtworm of overige ongedierte zijn geen onderdeel van de bouwtechnische keuring. Indien mogelijk kan een beoordeling worden gegeven.
- 20 Wanneer in dit rapport toch opmerkingen of bevindingen over deze onderdelen zijn opgenomen betekent dit geenszins dat er een volledige inspectie heeft plaatsgevonden, maar is dit gebaseerd op visuele waarneming tijdens het bouwkundig onderzoek. Voor deze onderdelen dient altijd een speciaal daarvoor bedoelde inspectie of aannemer te worden uitgevoerd.

Uitgebreide keuring:

- 21 Ingeval sprake is van een uitgebreide keuring, hetwelk in de overeenkomst van opdracht uitdrukkelijk dient te worden vermeld, wordt op elke verdieping op meerdere plaatsen het elektra geïnspecteerd op oude bedrading. Ingeval van goedkeuring van de verkoper worden luiken geopend, en zonodig opengezaagd, en weer dichtgelegd.
- 22 I.v.m. persoonlijke veiligheid en ARBO-wetgeving wordt de vloer van de begane grond vanuit de kruipruimte aan de onderzijde (voorzover bereikbaar) geïnspecteerd. I.v.m. persoonlijke veiligheid (rekening houdend met de richtlijnen van de Arbo wet) wordt vanuit dakopeningen en of gevels m.b.v. een spiegel hoger gelegen of moeilijk te bereiken gedeelten beoordeeld.
- 23 Ingeval sprake is van een uitgebreide keuring, kan desgevraagd ook een oordeel worden gegeven van de globale herbouwwaarde van het object in het kader van een (te sluiten) opstalverzekering. Deze waarde is gebaseerd op de vigerende Handleiding voor de globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten per kubieke meter met de bijbehorende fotowijzer als uitgegeven door het Verbond van Verzekeraars.

Aansprakelijkheid

- 24 De aansprakelijkheid voortvloeiende uit de bouwtechnische keuring, uit welke hoofde ook, is beperkt tot de in rekening gebrachte kosten van de keuring.

Toepasselijk recht/bevoegde rechter

- 25 Op alle overeenkomsten van B.b.w. is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die hieruit voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.
- 26 De opdrachtgever begrijpt, en gaat ermee akkoord, dat B.b.w. geen garanties geeft mbt het resultaat en de afwezigheid van verborgen gebreken. De RVOI 2001 regelingen zijn op d werkzaamheden van B.b.w. van toepassing (zie: www.kivi.nl/over-kivi/rvoi).
- 27 Op deze opdracht is van toepassing de regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau (RVOI 2001) waarin vervat onder art. 16 een aansprakelijkheids en schadevergoedingsbeperkend beding alsmede onder artikel 18 een arbitraal beding.
- 28 Indien in het bouwtechnorapport een gebrek is aangegeven maar aldaar onder het hoofd HERSTEL geen kosten zijn opgenomen, gelieve u hiervoor zelf een offerte bij een aannemer aan te vragen.

Betalingen

- 29 Betaling van de factuur dient binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden. Indien de gestelde betalingstermijn is verstreken, is de cliënt bij het uitblijven van betaling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en wordt de vordering uit handen gegeven aan een incassobureau. Er worden dan mede 15% buitengerechtelijke kosten gevorderd.
- 30 Door het rapport in ontvangst te nemen gaat de opdrachtgever accoord met onze voorwaarden. Door ondertekening danwel parafering verklaart de aanvrager / opdrachtgever zich akkoord met de hiervoor genoemde voorwaarden danwel de overeenkomst van deze voorwaarden. Op alle overeenkomsten van B.b.w. en de daaruitvloeiende geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.