

NTA8060 BOUWKUNDIG RAPPORT



Energie label

F

**Fruinlaan 14,
2313ER Leiden**

Rapportnummer:	591073
Uitgebracht op:	04-08-2025
Uitgebracht door:	Topkeur Penningkruid 12 3297WH Puttershoek Tel. 06-83770540
KvK nummer:	69538506
Bouwkundig inspecteur:	Tazzio Katgerman

Wij verwerken de persoonsgegevens zoals vastgelegd in dit rapport. Voor meer informatie over deze verwerking verwijzen wij u door naar onze privacy statement. Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming. Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die u achteraan in dit rapport vindt.

NTA8060 Bouwkundig rapport

Integraal woning inspectie

Versie : NTA8060, Maart 2018, vastgesteld door BBI

Dit rapport is geregistreerd onder nummer: 591073

ALGEMEEN

A. OPDRACHT / OPNAME

Inspectiedatum: 01-08-2025 12:00
Naam opdrachtgever:
Adres opdrachtgever: Fruinlaan 14,
2313ER Leiden
Opdracht is uitgevoerd door: Tazzio Katgerman
Naam kantoor: Topkeur
Adres kantoor: Penningkruid 12
3297WH Puttershoek
Telefoon kantoor: 06-83770540

B. OBJECT

Adres: Fruinlaan 14,
2313ER Leiden
Type: Twee onder een kap
Bouwjaar: 1923
Aantal verdiepingen: 3
Verdiepingen geïnspecteerd BG, 1e, 2e en zolder
Isolatie: Onbekend
Energie label: F

CV-installatie: Remeha
Bouwjaar cv-ketel: 2019

Aanwezig tijdens inspectie: Geen

Weertype: bewolkt
Temperatuur 19 graden
Luchtvochtigheid 89%

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

C. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE AANDACHTSPUNTEN VOOR:

Bouwbesluit

Gezien bouwjaar is het bouwbesluit als geldende eis in die bouwperiode

Onderhoud

Asbestverdacht	Niet van toepassing
Fundering	Zie rapport
Betonrot	Niet van toepassing
Kruipruimte	Zie rapport
CV-installatie	Zie rapport
Houtborende insectensoort	Niet van toepassing
Optrekkend vocht	Zie rapport
Elektriciteit	Niet van toepassing

Energie en duurzaamheid

Energiebesparing nodig	Ja, energiebesparing mogelijk
Isolatie	Ja, mogelijkheid tot isoleren

Inconformiteiten

Brandveiligheid	Zie rapport
Inbraakwerendheid	Niet van toepassing

Voor verdere informatie zie "UITLEG BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN"

D. OVERZICHT KOSTENRAMING

		Kosten:		
		Direct noodzakelijke	Op termijn noodzakelijke	Totaal
1.	Zolder, Vliering	€100,-		€100,-
2.	Verdieping			
3.	3e Verdieping			
4.	2e Verdieping	€150,-		€150,-
5.	1e Verdieping	€450,-	€900,-	€1350,-
6.	Begane Grond			
7.	Kruipruimte, Kelder, Souterrain			
8.	Buitenzijde	€2090,-	€250,-	€2340,-
9.	Elektra		€700,-	€700,-
10.	Installaties		€1800,-	€1800,-
11.	Diversen			
Totaal		€2790,-	€3650,-	€6440,-

Nader te bepalen kosten			
		van	tot
1.	Zolder, Vliering		
2.	Verdieping		
3.	3e Verdieping		
4.	2e Verdieping		
5.	1e Verdieping		
6.	Begane Grond		
7.	Kruipruimte, Kelder, Souterrain		
8.	Buitenzijde		
9.	Elektra		
10.	Installaties		
11.	Diversen		
	Totaal		

De bedragen in de kostenraming zijn inclusief BTW. Voor de toelichting van de kosten verwijzen wij u door naar punt E.

Doel bouwkundige keuring

Het doel van de bouwkeuring en rapportage is een onafhankelijke feitelijke vaststelling van de algemene conditie van een woning of gebouw en globaal inzicht verschaffen in de gebreken en risico's alsmede een indicatie te verschaffen van de kosten voor eventueel noodzakelijke werkzaamheden voor bouwkundig herstel een noodzakelijk uit te voeren onderhoud. Dit houdt direct relatie met de werkwijze en kaderstelling en wat men redelijkerwijs mag verwachten.

CONDITIEMETING

De conditiescore NEN2767 is een beoordelingsregistratie met als doel het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouwdelen (onderdelen). De conditiescore representeert zowel het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie als intensiteit waarin de degradatie is voortgeschreden: Beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium en hiervan de omvang (% in relatie tot het gehele onderdeel). De resultaten uit belang, intensiteit en omvang worden vastgelegd door middel van een conditie en bepalen samen de technische conditie.

1 = Uitstekende conditie	Geen of zéér beperkte veroudering, o.a. • Bouw en installatiedelen verkeren in uitstekende en vakkundig uitgevoerde staat; • Incidentele mechanische schade van esthetische aard.
2 = Goed	Beginstadium van veroudering, o.a. • Deugdelijke staat van onderhoud en reparatiewerkzaamheden (detaillering); • Primaire functievervulling gewaarborgd; • Incidentele gebruik en/of reparatiewerkzaamheden.
3 = Redelijk	Verouderingsproces is plaatselijk op gang komen, o.a. • Plaatselijke gebreken (tekortkomingen), gebruik en/of onderhoudskenmerken; • Incidenteel ondeugdelijke uitgevoerde onderhouds en/of reparatiewerkzaamheden; • Incidenteel storing in primaire functievervulling.
4 = Matig	Het verouderingsproces heeft het bouwdeel duidelijk in zijn greep, o.a. • Regelmatige ernstige gebreken; • Geheel ondeugdelijke uitgevoerde onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden; • Storingen in functievervulling komen (meerdere malen) voor.
5 = Slecht	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden, o.a. • Structurele ernstige gebreken; • Zeer ondeugdelijke/onveilige uitgevoerde onderhoud of reparatiewerkzaamheden; • De primaire functievervulling is niet meer gewaarborgd en einde levensduur
6 = Zeer slecht	Maximale gebrekenbeeld, o.a. • Niet meer te classificeren onder conditie 5; • Technisch rijp voor de sloop.
8 = Nader onderzoek nodig 9 = Niet te inspecteren	

Legenda

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Bevindingen:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Toelichting:	Een omschrijving van de bevindingen.
Direct:	Directe kosten die noodzakelijk zijn.
Op termijn:	Op termijn noodzakelijke kosten.
Nader te bepalen:	Nader te bepalen kosten.
Conditie:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd.

NTA8060 Staat van het onderhoud

Conform de NTA8060 is de integrale score voor wat betreft de onderhoudsstaat van de woning.

Bouwtechnische staat (in procenten) = 100% maal (totale herstelkosten / herbouwwaarde)
Om de score te kunnen bepalen is een klassenindeling gemaakt, analoog aan die voor de energieprestatie.

Score bouwtechnische staat	
Afgegeven conform NTA 8060 Bouwtechnische woningkwaliteit	Score
Zeer goede bouwtechnische staat	
A 0 % – 0,5 %	
B >0,5 % – 1,0 %	
C >1,0 % – 2,0 %	
D >2,0 % – 5,0 %	
E >5,0 % – 10 %	
F >10 % – 20 %	
G >20 %	

E. OVERZICHT VAN DE BEVINDINGEN

A.1 (01.01) Dakbeschot : Bevinding 1

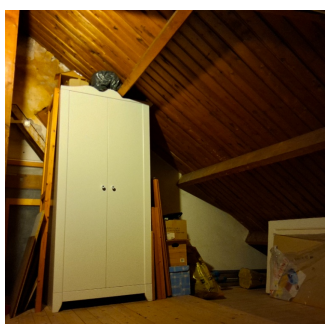
**Conditie:**Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan het dakbeschot

⚠ Opmerking:

Het dakbeschot is visueel aan de binnenzijde geïnspecteerd. Het is vanzelfsprekend onmogelijk om het hele dakvlak aan de buitenzijde visueel te inspecteren. Indien mogelijk wordt er aan de buitenzijde een dakpan steekproefsgewijs opgetild. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen en/of opslag kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden.

A.1 (01.02) Kapconstructie : Bevinding 1

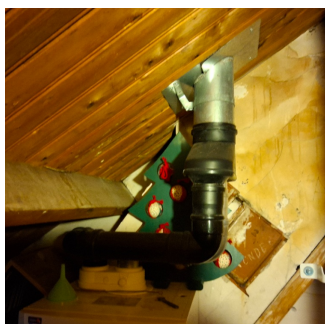
**Conditie:**Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan de kapconstructie

⚠ Opmerking:

De dakconstructie is slechts gedeeltelijk visueel geïnspecteerd. Er kan dus ook geen volledige uitspraak worden gedaan over of de constructie goed is aangebracht. Ook is het niet zichtbaar of er eventueel lekkages aanwezig zijn en/of houtaantastende insecten. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

A.1 (01.03) Dak- /muurdoorvoeringen : Bevinding 1

**Conditie:**Redelijk: **3**

CV doorvoer, niet geïsoleerd in dak

Geen gebreken waargenomen aan de dak doorvoer.

⚠ Opmerking:

De gebruikte materialen voor rookgasafvoersystemen moeten bestand zijn tegen de temperaturen en chemische samenstelling van de rookgassen. Dit houdt in dat de materialen corrosiebestendig moeten zijn en geen schadelijke stoffen mogen uitstoten bij verhitting. Een HR ketel is altijd aangesloten op een dikwandige aluminium pijp, rvs pijp of speciale kunststof pijp die voor rookgassen geschikt zijn. PP is aan te raden voor luchttoevoer in plaats van PVC, dit in verband met de aanwezigheid van chloor in PVC, wat schadelijk kan zijn voor de ketel.

⚠ Opmerking:

Rookgasafvoersystemen moeten op een veilige manier worden gemonteerd. Bekijk hiervoor de installatievoorschriften van 'het nieuwe beugelen' van de branchevereniging ROGAFa, onder andere altijd beugelen om de mof bij rookgasafvoer.

A.1 (01.23) Vloeren:
hout/beton : Bevinding 1
Conditie:

Redelijk: **3**

Hout, balken niet te controleren, geen visuele problemen waargenomen

⚠ Opmerking:

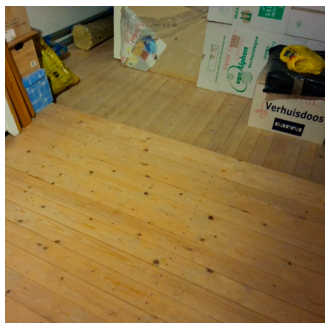
De onderliggende vloerconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

A.1 (01.25) Afwerking
vloeren : Bevinding 1
Conditie:

Redelijk: **3**

hout/ parket

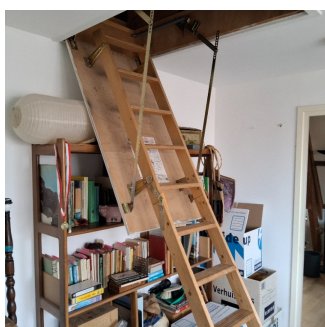
Geen gebreken waargenomen aan de vloerdelen


A.1 (01.26) Trap : Bevinding
1
Conditie:

Redelijk: **3**

vlizotrap, hout

Geen gebreken waargenomen aan de vlizotrap



**A.1 (01.30) Brand/CO
veiligheid : Bevinding 1**

rookmelder en CO melder, ontbreekt, melders plaatsen. rookmelder NEN 2555 (draadloos koppelen) en CO-melder NEN-EN 50291

⚠ Opmerking:

Plaats nooit een gecombineerde rook- en CO melder. In het kader van de veiligheid is het raadzaam om een aparte rookmelder en een aparte CO-melder te plaatsen. Plaats een CO-melder tussen de 1 tot 3mtr van de bron aan wand of plafond. Bij aangrenzende ruimten op ademhoogte. (slaaphoogte). Plaats de melders nooit in hoeken

⚠ Opmerking:

Niet verplicht maar wel verstandig om ook een CO-melder te plaatsen indien kamers zijn ingericht als verblijfsruimten. Hang een CO-melder nooit hoger dan 1,5mtr. Indien er slaapplekken zijn hang deze dan liever op slaaphoogte.

⚠ Opmerking:

U hangt een rookmelder; aan het plafond, op minimaal 50 centimeter afstand van een muur of hoek, 90cm vanuit de nok tegen schuin gedeelte en op minimaal 30 centimeter van een lamp. Hang geen rookmelder in de buurt van ventilatieopeningen of een verwarming. Lees de gebruiksaanwijzing van de rookmelder voordat u de melder ophangt. Test de rookmelder regelmatig.

Direct

€100,-

Hersteladvies: Aanbrengen

D.4 (04.06) Dakkapel/-raam : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

dakraam

Geen gebreken waargenomen aan de dakraam



D.4 (04.07) Dakafwerking : Bevinding 1

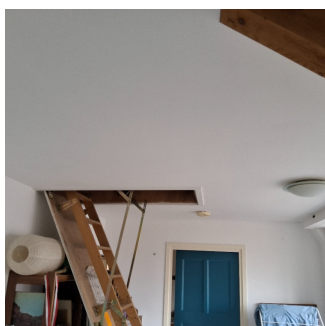
Conditie:

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan de dakafwerking

⚠️ Opmerking:

Door de aangebrachte dakafwerking is niet te controleren of er een dampremmende folie achter de betimmering is aangebracht en kan daar dus ook geen uitspraak over worden gedaan. De dampremmer moet ervoor zorgen dat er geen vocht van binnenuit de constructie in kan trekken

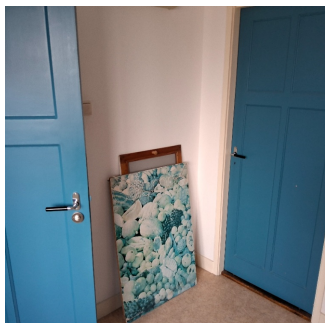


D.4 (04.08) Binnenkozijnen/- deuren : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan de binnen kozijnen



D.4 (04.09) Buitenkozijnen/- deuren/-ramen : Bevinding 1

Conditie:

Matig: **4**

Hout

Licht achterstallig schilderwerk aan het kozijn in de gang, specifiek aan de onderdorpel. De verf bladdert af.

Direct

€100,-



Herstelladvies: Schuur het bladderende verfoppervlak zorgvuldig weg. Repareer eventuele beschadigingen of houtrot. Breng een geschikte primer aan en werk het kozijn daarna af met een duurzame, vochtbestendige buitenverf. Zorg voor goede ventilatie tijdens het werk en laat de verf volledig drogen voor gebruik.

D.4 (04.10) Hang-en sluitwerk : Bevinding 1



Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan het hang en sluitwerk

Goed: **2**

D.4 (04.11) Beglazing: enkel/dubbel : Bevinding 1



Conditie:

Dubbele beglazing

Geen visuele gebreken waargenomen aan het dubbel glas

Goed: **2**

D.4 (04.14) Plafonds: horizontaal, schuin : Bevinding 1



Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan de plafonds

⚠ Opmerking:

De bovenliggende plafondconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen (o.a. stucwerk, schilderwerk), aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. asbest, betonrot, rotte balken) alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

Redelijk: **3**

D.4 (04.15) Buitenwanden : Bevinding 1



Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan de buiten wanden

⚠ Opmerking:

De wanden zijn steekproefsgewijs gecontroleerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden. Ook eventuele zetscheuren kunnen dan alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

Goed: **2**

D.4 (04.16) Binnenwanden : Bevinding 1



Conditie:

Matig: **4**

Krimpscheuren waargenomen, geen constructieve problemen waargenomen

Bij de badkamer boven de deurpost is een krimp scheur waargenomen.

⚠ Opmerking:

De wanden zijn steekproefsgewijs gecontroleerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden. Ook eventuele zetscheuren kunnen dan alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

Direct

€50,-

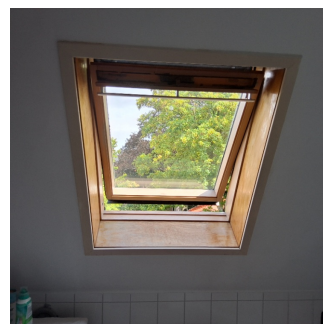
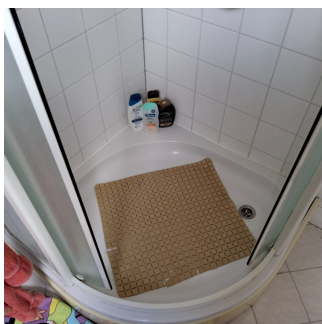
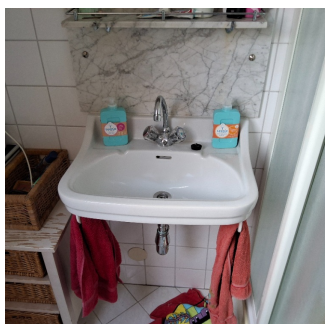
Hersteladvies: Maak de scheur schoon, vul deze met geschikt muurvulmiddel of reparatiemortel, schuur na droging glad en werk af met muurverf om het herstel netjes en duurzaam te maken.

D.4 (04.19) Bad- /doucheruimte : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen behalve dan dat er alleen natuurlijke ventilatie is via een dakraam



D.4 (04.23) Vloeren: hout/beton : Bevinding 1

Conditie:

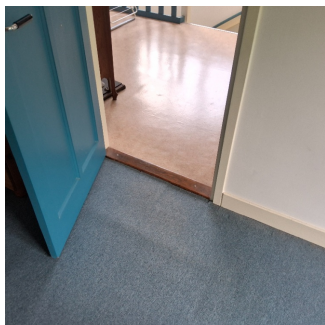
Redelijk: **3**

Hout, balken niet te controleren, geen visuele problemen waargenomen

⚠ Opmerking:

De onderliggende vloerconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

D.4 (04.25) Afwerking vloeren : Bevinding 1

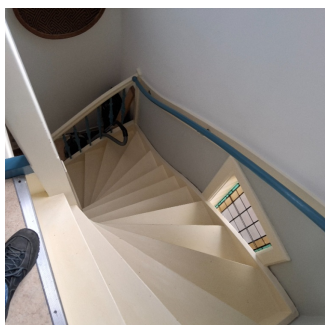
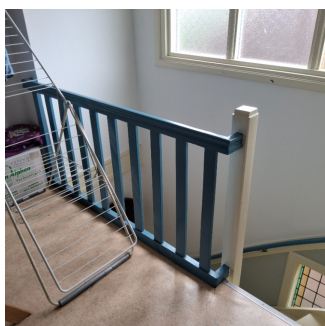


Conditie:

Afwerking van vloerbedekking en laminaat die in een redelijke staat zijn.

Redelijk: **3**

D.4 (04.26) Trap : Bevinding 1



Conditie:

vaste trap

Geen gebreken waargenomen aan de vaste trap

Goed: **2**

D.4 (04.29) Riolering : Bevinding 1

Conditie:

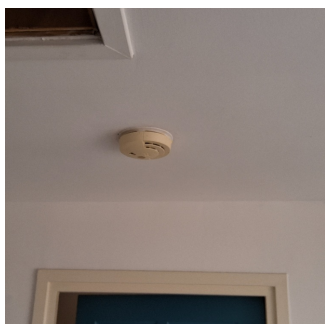
bij doorspoeling geen visuele en hoorbare problemen

Goed: **2**

⚠️ Opmerking:

De riolering is niet of beperkt zichtbaar, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd. Uiteraard is de riolering aan de binnenzijde niet gecontroleerd. Voor een goede inspectie van de riolering zal er een camera inspectie moeten worden uitgevoerd.

D.4 (04.30) Brand/CO veiligheid : Bevinding 1



Conditie:

rookmelder

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan de rookmelder

⚠️ Opmerking:

U hangt een rookmelder; aan het plafond, op minimaal 50 centimeter afstand van een muur of hoek, 90cm vanuit de nok tegen schuin gedeelte en op minimaal 30 centimeter van een lamp. Hang geen rookmelder in de buurt van ventilatieopeningen of een verwarming. Lees de gebruiksaanwijzing van de rookmelder voordat u de melder ophangt. Test de rookmelder regelmatig.

E.5 (05.08) Binnenkozijnen/-deuren : Bevinding 1

Conditie:

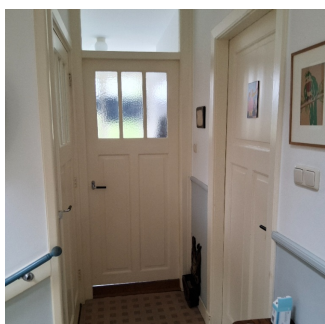
Geen gebreken waargenomen aan de binnen kozijnen

Redelijk: **3**

E.5 (05.08) Binnenkozijnen/-deuren : Bevinding 2

Conditie:

Redelijk: **3**



E.5 (05.09) Buitenkozijnen/-deuren/-ramen : Bevinding 1

Conditie:

Hout

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan de buitenkozijnen

E.5 (05.10) Hang-en sluitwerk : Bevinding 1

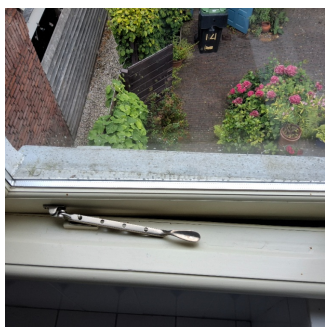
Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan het hang en sluitwerk

Goed: **2**



E.5 (05.11) Beglazing: enkel/dubbel : Bevinding 1



Conditie:

Dubbele beglazing

Geen visuele gebreken waargenomen aan het dubbel glas

Goed: **2**

E.5 (05.14) Plafonds: horizontaal, schuin : Bevinding 1



Conditie:

stucwerk op riet, latjes of stucgaas, diverse scheuren

Thermische scheuren zijn waargenomen over het gehele plafond.

Matig: **4**

⚠ Opmerking:

De bovenliggende plafondconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen (o.a. stucwerk, schilderwerk), aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. asbest, betonrot, rotte balken) alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

Op termijn €900,-

Hersteladvies: Reinig en open de scheuren licht, vul ze met geschikt flexibel vulmiddel of kit, schuur na droging glad en werk het plafond af met een passende verflaag om verdere scheurvorming te beperken en een nette afwerking te realiseren.



E.5 (05.15) Buitenwanden : Bevinding 1



Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan de buitenwanden.

Redelijk: **3**

⚠ Opmerking:

De wanden zijn steekproefsgewijs gecontroleerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden. Ook eventuele zetscheuren kunnen dan alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

E.5 (05.16) Binnenwanden : Bevinding 1



Conditie:

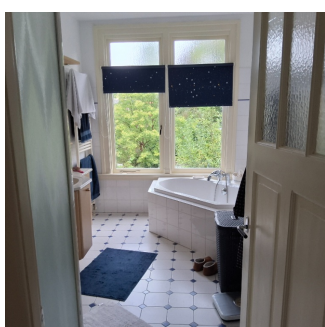
Geen gebreken waargenomen aan de binnen wanden

Redelijk: **3**

⚠️ Opmerking:

De wanden zijn steekproefsgewijs gecontroleerd. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden. Ook eventuele zetscheuren kunnen dan alsnog zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

E.5 (05.19) Bad- /doucheruimte : Bevinding 1



Conditie:

Kitwerk in bad- en doucheruimte vertoont slijtage en schimmelvorming en is aan vervanging toe.

Matig: **4**

Achterwand van meubel (houtwerk) is beschadigd en in slechte staat.

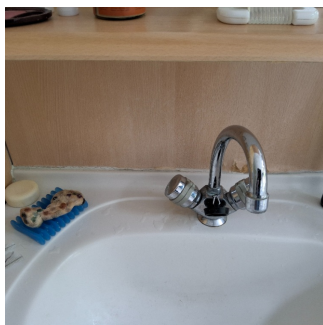
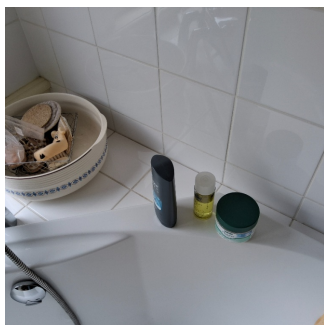
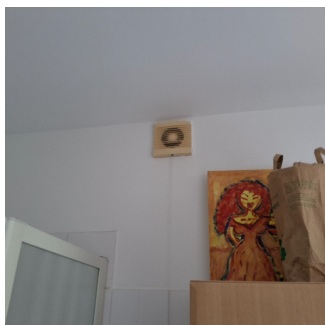
Roestvorming aanwezig op cv-installatie.

Direct €450,-

Hersteladvies: Verwijder oud kitwerk, reinig de ondergrond en breng nieuw schimmelwerend sanitairkit aan.

Vervang of herstel de beschadigde houten achterwand van het meubel en werk af met vochtbestendige verf of plaatmateriaal.

Verwijder roest op cv-installatie, behandel met roestwerend middel en werk af met geschikte metaalverf om verdere corrosie te voorkomen.

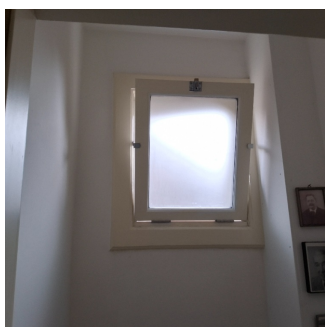
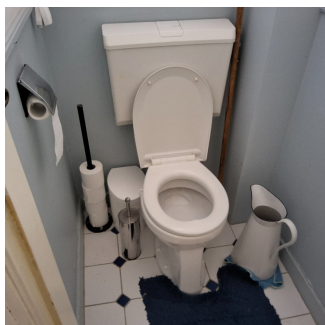


E.5 (05.20) Toiletruimte (incl. tegelwerk en sanitair) : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen alleen natuurlijke ventilatie via een kiepraam



E.5 (05.23) Vloeren: hout/beton : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

Hout, balken niet te controleren, geen visuele problemen waargenomen

⚠ Opmerking:

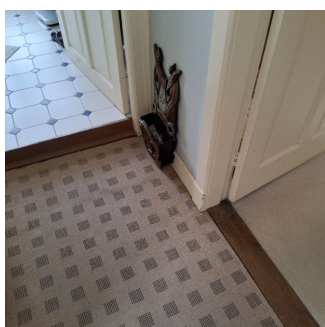
De onderliggende vloerconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

E.5 (05.25) Afwerking vloeren : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

Diverse vloersoorten, deze zijn allen in een redelijke staat.

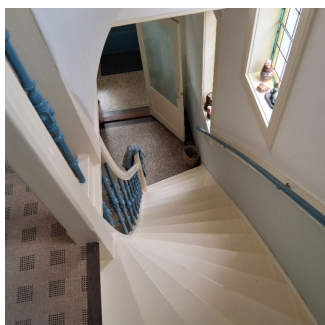


E.5 (05.26) Trap : Bevinding 1
Conditie:

Goed: **2**

vaste trap

Geen gebreken waargenomen aan de vaste trap


E.5 (05.29) Riolering : Bevinding 1
Conditie:

Goed: **2**

bij doorspoeling geen visuele en hoorbare problemen

⚠ Opmerking:

De riolering is niet of beperkt zichtbaar, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd. Uiteraard is de riolering aan de binnenzijde niet gecontroleerd. Voor een goede inspectie van de riolering zal er een camera inspectie moeten worden uitgevoerd.

E.5 (05.30) Brand/CO veiligheid : Bevinding 1
Conditie:

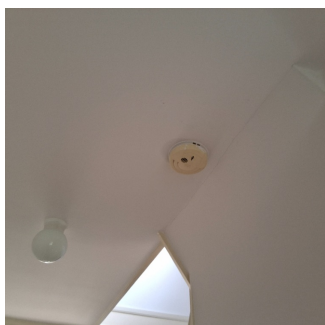
Redelijk: **3**

rookmelder

Geen gebreken waargenomen aan de rookmelder

⚠ Opmerking:

U hangt een rookmelder; aan het plafond, op minimaal 50 centimeter afstand van een muur of hoek, 90cm vanuit de nok tegen schuin gedeelte en op minimaal 30 centimeter van een lamp. Hang geen rookmelder in de buurt van ventilatieopeningen of een verwarming. Lees de gebruiksaanwijzing van de rookmelder voordat u de melder ophangt. Test de rookmelder regelmatig.



F.6 (06.08) Binnenkozijnen/-deuren : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

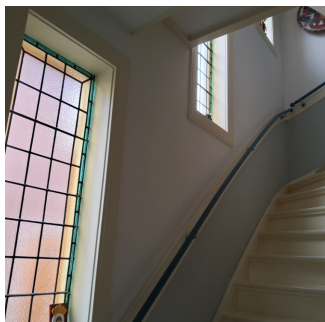


F.6 (06.09) Buitenkozijnen/-deuren/-ramen : Bevinding 1

Conditie:

Hout

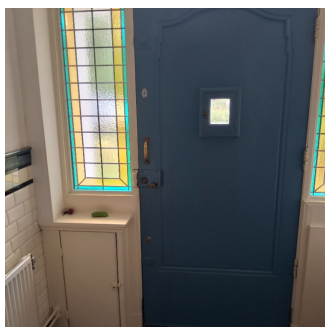
Redelijk: **3**



**F.6 (06.10) Hang-en
sluitwerk : Bevinding 1**

Conditie:

Redelijk: **3**



**F.6 (06.11) Beglazing:
enkel/dubbel : Bevinding 1**

Conditie:

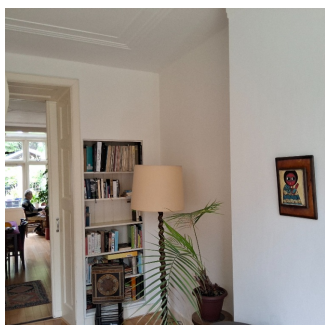
Goed: **2**



**F.6 (06.12)
Binnenschilderwerk :
Bevinding 1**

Conditie:

Redelijk: **3**



**F.6 (06.14) Plafonds:
horizontaal, schuin :
Bevinding 1**

Conditie:

Redelijk: **3**



F.6 (06.15) Buitenwanden : Conditie:
Bevinding 1

Redelijk: **3**



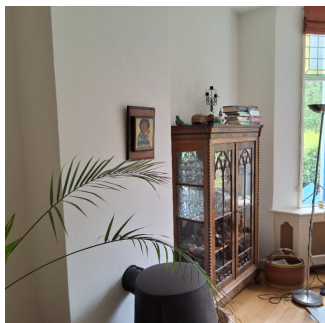
F.6 (06.16) Binnenwanden : Conditie:
Bevinding 1

Redelijk: **3**



F.6 (06.18) Wandafwerking : Conditie:
Bevinding 1

Redelijk: **3**

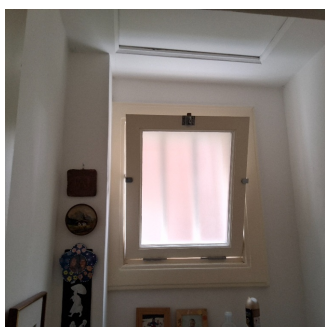


F.6 (06.20) Toiletruimte (incl. tegelwerk en sanitair) : Bevinding 1

Conditie:

Natuurlijke ventilatie door raam

Redelijk: **3**

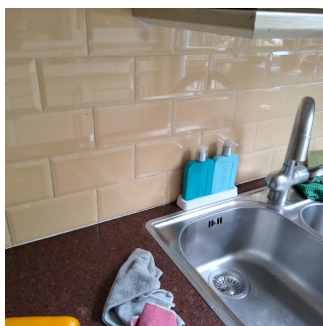


F.6 (06.21) (Bij)Keuken (incl. tegelwerk, excl apparatuur) : Bevinding 1

Conditie:

Kitwerk

Matig: **4**



**F.6 (06.23) Vloeren:
hout/beton : Bevinding 1**
Conditie:

 Redelijk: **3**

Hout, balken niet te controleren, geen visuele problemen waargenomen

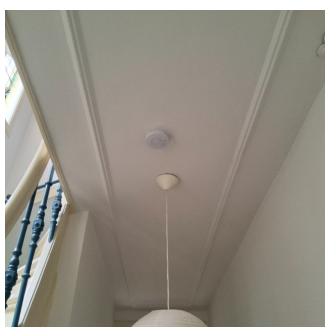
⚠ Opmerking:

De onderliggende vloerconstructie is niet visueel geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

**F.6 (06.25) Afwerking
vloeren : Bevinding 1**
Conditie:

 Redelijk: **3**

**F.6 (06.30) Brand/CO
veiligheid : Bevinding 1**
Conditie:

 Redelijk: **3**

**G.7 (07.01) Kruipruimte :
Bevinding 1**

niet aanwezig, volgens makelaar of (ver)koper geen kruipruimte aanwezig

**H.8 (08.01) Dakdoorvoeren :
Bevinding 1**
Conditie:

 Redelijk: **3**

Schoorsteen

Geen gebreken waargenomen aan de schoorsteen

⚠ Opmerking:

De schoorsteen is gedeeltelijk vanaf de straat of vanaf afstand visueel geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. De kop van de schoorsteen is niet geïnspecteerd.



H.8 (08.02) Pannen/Riet/Zink : Bevinding 1

Conditie:

Matig: **4**

Één nokpan is geschilderd.



Op termijn

€250,-

Hersteladvies: Vervang de beschadigde nokpan om verdere lekkage of schade aan het dak te voorkomen.

H.8 (08.03) Dakbedekking : Bevinding 1

Conditie:

Redelijk: **3**

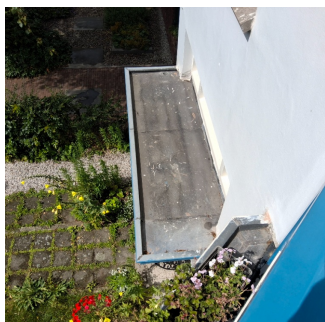
platdakbedekking, zink

Geen gebreken waargenomen aan de zinken bakken als dakbedekking.



Opmerking:

Het is niet bekend wat de ouderdom van de dakbedekking is. Lekkages in dakbedekking zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij droge weersomstandigheden, waarbij het gehele dak droog is vast te stellen.



H.8 (08.04)
Dakkapel/Dakraam :
Bevinding 1



Conditie:

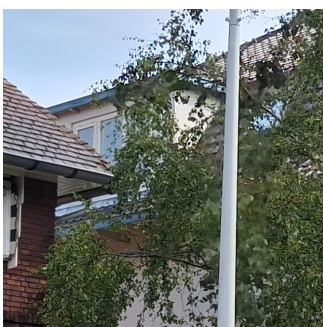
Matig: **4**

Aan de linkerzijde van de dakkapel is licht achterstallig schilderwerk zichtbaar; de verf bladert plaatselijk van de boeijlijst af.

Direct

€450,-

Hersteladvies: Schuur het loszittende verfwerk zorgvuldig weg, herstel eventuele kleine houtbeschadigingen, breng een grondlaag aan en schilder de boeijlijst af met een hoogwaardige buitenschilderverf om verdere aantasting te voorkomen.



H.8 (08.08) Zink/Lood :
Bevinding 1



Conditie:

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan het zink langs de dakkapellen

H.8 (08.09)
**Goten/Hemelwaterafvoeren :
Bevinding 1**
Conditie:

 Matig: **4**

In de dakgoten heeft zich een aanzienlijke hoeveelheid vuil opgehoopt.


⚠ Opmerking:

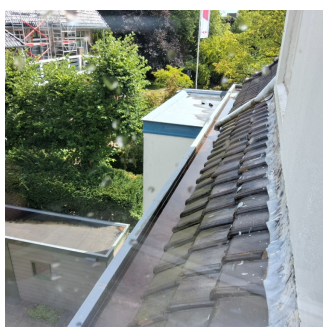
De goten en hemelwaterafvoeren zijn deels of vanaf de straat of afstand geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest.

⚠ Opmerking:

Een zinken dakgoot gaat gemiddeld 30 á 40 jaar mee. Regelmatig onderhoud van dakgoten zorgt ervoor dat u de levensduur verlengt en daarom raden we aan om minimaal jaarlijks de dakgoten te reinigen en te inspecteren. Als er lange tijd water in de goot staat, dan kan het zink worden aangetast door rottende bladeren die bijtende zuren bevatten. Door wisselende weersomstandigheden kunnen de lasnaden knappen waardoor lekkage kan ontstaan bij de soldeernaden. De soldeernaden zijn niet geïnspecteerd tijdens de momentopname.

Direct

€100,-

Hersteladvies: Reinig de goten volledig en verwijder bladeren, mos en ander vuil om verstopping en waterschade te voorkomen; controleer direct de staat van de goten en afvoeren.

**H.8 (08.11) Buitenkozijnen/-
Deuren/-Ramen : Bevinding
1**
Conditie:

 Redelijk: **3**

Lekdorpelstenen in orde



H.8 (08.13)
Buitenschilderwerk
(kozijnen, deuren en ramen)
: Bevinding 1

Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan het schilderwerk

Redelijk: **3**



H.8 (08.14) Overig
Buitenschilderwerk
(overstekken, boeidelen,
e.d.) : Bevinding 1

Conditie:

licht achterstallig onderhoud, onderhoud noodzakelijk, inclusief mogelijk houtrot herstel
 De verf is plaatselijk aan het afbladeren.

Matig: **4**



⚠ Opmerking:

De overstekken, boeidelen, windveren e.d. zijn deels of vanaf de straat geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. Door bijvoorbeeld schilderwerk of andere verhinderingen kunnen gebreken en/of houtrot niet zichtbaar, maar wel aanwezig zijn.

Direct

€350,-

Hersteladvies: Schuur de loszittende verf zorgvuldig weg, repareer eventuele ondergrondschade, breng een geschikte primer aan en werk het geheel af met een duurzame verflaag om verdere aantasting te voorkomen.

H.8 (08.17)
Voegwerk/Pleisterwerk :
Bevinding 1



Conditie:

Matig: **4**

Schade aan de linkerzijde van het balkon aan de voorgevel en thermische scheuren op diverse hoeken van de voor- en achtergevel.

Direct

€540,-

Hersteladvies: Inspecteer de balkonschade en gevelscheuren, repareer het balkon indien nodig, vul en herstel de thermische scheuren met geschikt gevelvulmiddel, en werk de plekken af met een passende gevelafwerking om verdere schade en vochtindringing te voorkomen.



H.8 (08.18)

Balkon/Galerij/Buitentrap/Portiek
: Bevinding 1

Conditie:

De scheidingsmuur heeft een thermische scheur en er ontbreken enkele houten tegels.

Matig: **4**



Direct

€650,-

Hersteladvies: Repareer de thermische scheur met geschikt vulmiddel en vervang de ontbrekende houten tegels om de muur weer volledig waterdicht en netjes af te werken.

Zou alleen geen houten tegels meer gebruiken omdat deze spekglad worden in de winter, maar rubberen tegels



H.8 (08.18)

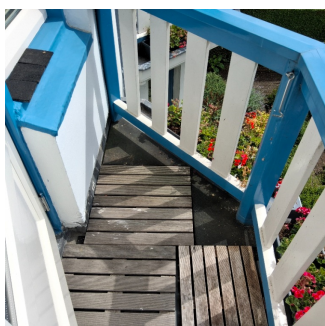
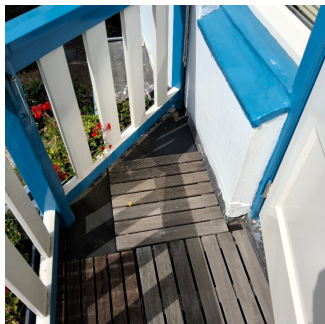
Balkon/Galerij/Buitentrap/Portiek
: Bevinding 2

Conditie:

balkon

Voorzijde

Redelijk: **3**



I.9 (09.01) Bedrading/Buizen
en dozen : Bevinding 1

Conditie:

Geen gebreken waargenomen in de bedrading

Goed: **2**

⚠ Opmerking:

Het gaat hierbij alleen om een steekproef. Voor zover aanwezig zijn de elektrische leidingen achter voorzetwanden, plafonds en/of achter betimmeringen visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd. Er kan dus ook geen uitspraken gedaan worden over de juiste aansluiting van de elektriciteit. Er is geen NEN8025 inspectie uitgevoerd.

I.9 (09.02) Schakelmateriaal : **Conditie:** Bevinding 1

Redelijk: **3**

Geen gebreken waargenomen aan het schakelmateriaal.



I.9 (09.03) Groepenkast : Bevinding 1

Conditie:

Matig: **4**

oudere groepenkast met smeltzekeringen

De groepenkast is voorzien van smeltzekeringen, wat niet meer voldoet aan de huidige eisen van het Bouwbesluit.

⚠ Opmerking:

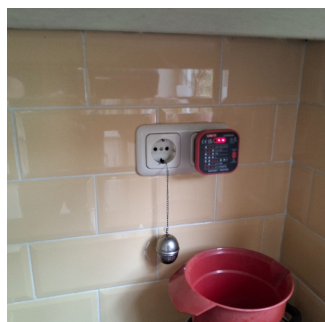
Hoewel de elektrische installaties niet tot het bouwkundige deel van het object behoort, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de bouwkundige inspectie. Er wordt geen onderzoek verricht naar de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Er is geen NEN8025 inspectie uitgevoerd.

Op termijn €700,-

Hersteladvies: Vervang de smeltzekeringen in de groepenkast door moderne installatieautomaten (automaten) die voldoen aan het Bouwbesluit, om de veiligheid en regelgeving te waarborgen.



I.9 (09.04) Aarding : Bevinding 1



Conditie:

Goed: **2**

Geen gebreken waargenomen aan de aarding op de stopcontacten daar waar het nodig is.

⚠ Opmerking:

Het gaat hierbij alleen om een steekproef. Er is geen NEN1010 inspectie uitgevoerd.

J.10 (10.01) CV-Installatie : Bevinding 1



Conditie:

Goed: **2**

Merk: Remeha
Bouwjaar: 2019

⚠ Opmerking:

Hoewel de CV installaties niet tot het bouwkundige deel van het object behoort, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de bouwkundige inspectie. Er wordt geen onderzoek verricht naar de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Er is geen CV ketel inspectie uitgevoerd.

⚠ Opmerking:

Laat de cv-ketel altijd onderhouden door een erkende installateur. Doet u dit niet, dan komt de garantie ook te vervallen. Vanaf 1 april 2023 is het verplicht om de cv-ketel te laten onderhouden door bedrijven en monteurs die CO-gecertificeerd zijn. Doet u dit niet, dan bent u strafbaar en kunt u een boete krijgen

J.10 (10.02) CV-leidingen : Bevinding 1

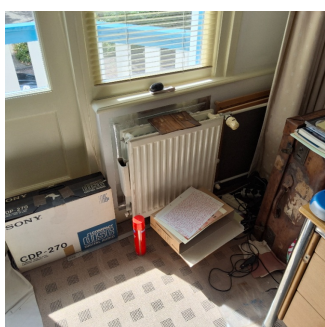


Conditie:

Geen gebreken waargenomen aan de cv leidingen

Goed: **2**

J.10 (10.03) Radiatoren/Heaters/Infrarood : Bevinding 1



Conditie:

convectorput

Geen gebreken waargenomen aan de radiatoren en convectorput

Redelijk: **3**

J.10 (10.08) Open haard : Bevinding 1



Conditie:

veegbewijs

Er zijn geen gebreken waargenomen aan de open haard; deze is in redelijke staat.

Redelijk: **3**

⚠️ Opmerking:

De haard en/of kachel is niet op functioneren geïnspecteerd. Het rookgaskanaal en/of schoorsteen is niet geïnspecteerd. Laat altijd een expert kijken of een toestel, rookgasafvoer of haard voldoende kan functioneren en laat een schoorsteen kanaal altijd eerst nazien.

Herstelladvies: Laat de schoorsteen jaarlijks vegen en controleer regelmatig op rookafvoer en veiligheid voor optimaal gebruik.

J.10 (10.13)**Ventilatievoorziening:
(natuurlijke/mechanische/WTW)
: Bevinding 1****Conditie:**Redelijk: **3**

De huidige ventilatie in de ruimte gebeurt uitsluitend via natuurlijke ventilatiemethoden, waaronder ventilatieroosters boven het glas, ventilatiekanalen en draai- en kiepramen.

⚠ Opmerking:

Het gaat hierbij om een steekproef. Hoewel de ventilatie niet tot het bouwkundige deel van het object behoort, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de bouwkundige inspectie. Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Zowel vanwege bouwkundige als gezondheidsaspecten is een goede ventilatie noodzakelijk.

Op termijn

€1800,-

Hersteladvies: Advies op termijn: het wordt aanbevolen om ventilatievoorzieningen aan te brengen, zoals een mechanische ventilatiebox of alternatieve ventilatiesystemen. Voldoende ventilatie is essentieel voor een gezond binnenklimaat en ter voorkoming van vocht- en schimmelvorming.

**J.10 (10.21) Gasmeter :
Bevinding 1****Conditie:**Goed: **2**

Geen gebreken waargenomen aan de gasmeter



Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Puttershoek op 04-08-2025 en vervolgens (digitaal) ondertekend door: Tazzio Katgerman

Handtekening:



ALGEMEEN

Topkeur.com: Uw betrouwbare partner voor hoogwaardige en betrouwbare bouwkundige keuringen

INFORMATIE BOUWPERIODE

Monumentale woningen:

Uit het begin van de vorige eeuw dateren veel karakteristieke en/of statige huizen (al dan niet Rijksmonumenten) met vaak rijk versierde gevels. Ze kenmerkten zich door traditioneel metsel – en voegwerk, smalle en hoge buitenkozijnen met veel hout, ramen vaak met glas in lood. Op het dak zien we vaak keramische dakpannen, riet, natuurstenen leien, dakafwerkingen van zink of koper. Vloerconstructies zijn meestal in hout, plafonds in gips.

Aandachtspunten:

- Bij deze woningen kunnen (bijvoorbeeld door grond afwateraanpassingen) problemen ontstaan rond de draagkracht van de fundering. Vaak bestaat die uit houten palen.
- Houten bouwonderdelen zijn onderhoudsgevoelig. Vaak zijn er in dit soort oude woningen problemen met doorslag van vocht bij de binnen en buitenmuren.
- De woning bevat vaak verouderde materialen (jute bedrading, lood, gietijzer). Ook bestaat de mogelijkheid dat asbest aanwezig is.

1900 tot 1940:

Uit deze periode dateren veel arbeiders en middenstandswoningen. Ook de eerste appartementen en portiekwoningen stammen uit die tijd. Dit soort kleinere woningen is later vaak weer uitgebouwd. We zien veel traditionele steens en halfsteens metselverbanden, maar ook al wel spouwmuurconstructies zoals we die kennen.

Aandachtspunten:

- Zelfde punten als bij monumentale panden
- Daarnaast extra aandacht als er is uitgebouwd. Vaak zijn er stalen balken gebruikt als ondersteuning. Daar kan roest ontstaan. De aanpak daarvan is een kostbare aangelegenheid.

1945 tot 1960:

Uit de wederopbouwperiode stammen veel eengezinswoningen en flats. Door het gebrek aan bouwmaterialen vlak na de oorlog zijn deze woningen vaak van mindere kwaliteit. De sociale woningbouw kenmerkt zich door sobere eengezinswoningen met relatief weinig metselwerk, hoge kozijnen en vaak matige houtkwaliteit (vurenhout). Vaak is er een casco hoofddraagconstructie met metselwerk van houten vloeren. In een later stadium zijn de vloeren op de begane grond van beton. Vanaf 1960 ontstaan systeemwoningen, volledig geprefabriceerde betonnen woningen en galerijflats. De woningbouw in de vrije sector is gevarieerder met meer aandacht voor metsel en betonwerk.

Aandachtspunten:

- In de houten kozijnen heeft vaak houtrot gezeten. In veel gevallen zijn ze vervangen door bijvoorbeeld aluminium of kunststof kozijnen.
- Vloeren op de begane grond vertonen vaak gebreken.
- Vaak is later isolatiemateriaal aangebracht aan de binnenkant van de daken. De afwerking hiervan is niet altijd optimaal.

1960 tot 1980:

Voortzetting van de periode ervoor, maar wel met verbeterde architectuur.

Aandachtspunten:

- Doordat in deze periode (zware) betonpannen op hellende daken zijn geplaatst, zien we regelmatig doorbuiging in het dak. Tot midden jaren '80 liet de kwaliteit van betonpannen te wensen over.
- Van 1965 tot 1981 zijn in veel eengezinswoningen betonnen vloeren op de begane grond gelegd van het fabrikaat Kwaaitaal of Manta. Daar werden grote hoeveelheden calciumchloride aan toegevoegd (om het drogen en harden van het beton te bevorderen). In combinatie met meestal matige klimatologische omstandigheden in de kruipruimte geeft dat geleid tot veel corrosie en aantasting van het beton.
- Vaak is voegwerk gebruikt van mindere kwaliteit. Dat vraagt veel onderhoud.

1980 tot 2000:

Vanaf ongeveer 1980 moeten nieuwbouwhuizen voldoen aan isolatienormen. Vanaf 1985 wordt alleen nog volgens die normen gebouwd. We zien in deze periode verschillende bouwvormen: traditionele stapelbouw, betonnen skeletbouw (geheel of gedeeltelijk geprefabriceerd), gietbouw, houtskeletbouw en stapelbouw.

Aandachtspunten:

- Onderhoud en renovatiewerkzaamheden bij bestaande bouw zijn in het begin van deze periode vaak kwalitatief minder goed uitgevoerd.
- Omdat in de loop van deze periode huizen alleen nog mogen worden gebouwd volgens vastgestelde normen (bouwbesluit), is de kwaliteit van nieuwbouwhuizen uit deze jaren doorgaans beter dan in de periodes ervoor.

2000 tot vernieuwend bouwen:

Woningen uit deze periode zijn nog vrij nieuw en daardoor gemakkelijk herkenbaar.

Aandachtspunten:

- Minder dan bij woningen uit vorige periodes. Tegenwoordig moeten aannemers en bouwbedrijven voldoen aan vastgestelde kwaliteitsnormen. Ook voor en nazorg zijn in regels vastgesteld.
- Keuzes voor bouwwijzen en materiaaltoepassingen worden nu veel bewuster gemaakt. Er is meer oog voor gebruik en onderhoud van woningen.

DIENSTEN

Bouwkundige keuring
Opleveringskeuringen / Voorschouw
Nulmeting/Vooropname
Bouwkundig Consult
Bouwkundig meeloopkeuring woning of pand

ALGEMENE VOORWAARDEN

Algemene Voorwaarden van Topkeur.com

Wij adviseren je om deze Algemene Voorwaarden zorgvuldig te lezen, zodat je volledig op de hoogte bent van je rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst tussen jou en ons. In deze Algemene Voorwaarden word jij aangeduid als de Opdrachtgever. Voor het gemak gebruiken we de mannelijke vorm, maar waar "hij" staat bedoelen we uiteraard ook "zij".

Artikel 1. Definities

1. In deze Algemene Voorwaarden hebben de volgende met hoofdletters aangeduide termen de hiernavolgende betekenis:

- o Topkeur.com: de eenmanszaak Topkeur, gevestigd te Penningkruid 12, (3297 WH) Puttershoek;
- o Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van Topkeur;
- o Dienst: de dienst die door Topkeur wordt verricht;
- o Intellectuele Eigendomsrechten: alle intellectuele eigendomsrechten zoals auteursrechten, merkrechten, octrooirechten, handelsnaamrechten, databankrechten en naburige rechten, alsmede daaraan verwante rechten zoals rechten ten aanzien van knowhow en domeinnamen;
- o Opdrachtgever: jij, de opdrachtgever en wederpartij van Topkeur bij de Overeenkomst;
- o Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht tussen Topkeur en Opdrachtgever waarin de specificaties van de Diensten zijn opgenomen;
- o Partij(en): Topkeur en/of Opdrachtgever.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op elke Overeenkomst tussen Topkeur en Opdrachtgever. Eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
2. Afwijkingen van en aanvullingen op de Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk door Partijen zijn overeengekomen.
3. Wanneer Topkeur andere partijen inschakelt om de Diensten te leveren, zijn deze Algemene Voorwaarden ook van toepassing op de uitvoering van de Diensten door deze andere partij.
4. Topkeur is gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen. Inhoudelijke wijzigingen worden één (1) maand na bekendmaking van kracht. Wijzigingen in de Algemene Voorwaarden hebben geen effect op bestaande Overeenkomsten.

Artikel 3. Totstandkoming Overeenkomst

1. Offertes en aanbiedingen van Topkeur zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een geldigheidsduur is opgenomen. Indien geen termijn voor aanvaarding is vermeld, vervalt de offerte na verloop van een maand.
2. Indien de Opdrachtgever zonder voorafgaande aanbieding een opdracht verstrekt, is Topkeur pas aan deze opdracht gebonden nadat zij deze schriftelijk aan de Opdrachtgever heeft bevestigd.
3. Een offerte voor de levering van meerdere Diensten verplicht Topkeur niet tot levering van een deel van de Diensten tegen een overeenkomstig deel van de prijs.
4. Aanbiedingen, offertes, prijsopgaven en tarieven gelden niet automatisch voor nabestellingen en/of nieuwe opdrachten.

Artikel 4. De Dienst

1. Topkeur verricht haar Diensten op basis van een inspanningsverplichting en garandeert geen specifieke resultaten, tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.
2. Topkeur zal de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen uitvoeren, overeenkomstig de eisen die aan een professionele partij worden gesteld. Indien een goede uitvoering dit vereist, heeft Topkeur het recht bepaalde werkzaamheden door derden te laten uitvoeren. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Alleen wanneer dat expliciet schriftelijk is overeengekomen, geldt een overeengekomen termijn als een fatale termijn. In andere gevallen geldt een overeengekomen termijn als indicatief.

Artikel 5. Verplichtingen Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever verplicht zich om alle noodzakelijke gegevens te verstrekken en medewerking te verlenen die Topkeur nodig heeft om de Diensten te verrichten. Topkeur mag de werkzaamheden opschorten zolang de Opdrachtgever niet aan deze verplichtingen voldoet. Topkeur is niet aansprakelijk voor schade en/of vertraging veroorzaakt door het niet, niet tijdig of gebrekkig voldoen aan de informatie- en medewerkingsplicht door de Opdrachtgever.

Artikel 6. Beëindiging van de Overeenkomst

1. De duur van de Overeenkomst is in de Overeenkomst zelf bepaald.

2. In afwijking van artikel 7:408 BW mag de Opdrachtgever de Overeenkomst niet tussentijds beëindigen.
3. Elke Partij heeft het recht de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk met onmiddellijke ingang op te zeggen wanneer de andere Partij failliet gaat, surseance van betaling wordt verleend, het bedrijf van de andere Partij wordt opgeheven of een liquidatie ondergaat.
4. Wanneer de Overeenkomst wordt ontbonden en er al Diensten zijn verricht, blijven de reeds uitgevoerde Diensten en de daaraan verbonden betalingsverplichting van de Opdrachtgever intact, tenzij de Opdrachtgever kan bewijzen dat Topkeur in verzuim is met betrekking tot die specifieke Diensten. Bedragen die door Topkeur zijn gefactureerd voor reeds geleverde prestaties blijven verschuldigd en zijn onmiddellijk opeisbaar bij ontbinding.
5. De Opdrachtgever is aansprakelijk voor de gevolgen van annulering tegenover derden en vrijwaart Topkeur voor eventuele aanspraken van deze derden.

Artikel 7. Vergoeding en Betaling

1. Alle bedragen in aanbiedingen, offertes of Overeenkomsten zijn in Euro's en inclusief BTW en andere overheidsheffingen, tenzij anders vermeld.
2. De Opdrachtgever dient de factuur direct na het opsturen van de opdrachtbevestiging volledig te voldoen. Deze betalingstermijn is fatale, waardoor de Opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling in verzuim is bij niet-tijdige betaling.
3. Indien de Opdrachtgever van mening is dat de factuur onjuist is of andere onvolkomenheden vertoont, dient hij Topkeur onmiddellijk op de hoogte te stellen, voorzien van overtuigend bewijs. Betwisting van (een deel van) een factuur schort de betalingsverplichting van de Opdrachtgever niet op.
4. Topkeur is gerechtigd om haar tarieven jaarlijks te verhogen volgens het Consumentenprijsindexcijfer, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, zonder dat dit het recht van de Opdrachtgever om de Overeenkomst op te zeggen of te beëindigen beïnvloedt.

Artikel 8. Intellectuele Eigendomsrechten

1. Alle Intellectuele Eigendomsrechten op documenten of materialen die de Opdrachtgever aan Topkeur verstrekt blijven bij de Opdrachtgever. De Opdrachtgever verleent Topkeur een wereldwijde, niet-exclusieve en sublicentieerbare licentie om deze materialen te gebruiken voor de uitvoering van de Overeenkomst.
2. De Intellectuele Eigendomsrechten die bij het aangaan van de Overeenkomst bij Topkeur berusten, blijven bij Topkeur.

Artikel 9. Vrijwaring en Aansprakelijkheid

1. Alle diensten en/of adviezen, waaronder het bouwkundig rapport dat door Topkeur is opgesteld, zijn gebaseerd op de geconstateerde zichtbare en meetbare omstandigheden tijdens de keuring. Topkeur is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken, schade die voortvloeit uit misbruik of andere toepassingen van het rapport dan waarvoor het oorspronkelijk is bedoeld, noch voor schade die ontstaat door gebruik van het rapport door derden of voor andere doeleinden dan afgesproken.
2. Topkeur is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade, zoals winstderving, omzetcerving, verlies van verwachte besparingen, verlies van goodwill, reputatie of andere soortgelijke financiële verliezen.
3. Voor zover Topkeur aansprakelijk is, is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat de opdrachtgever heeft betaald onder de overeenkomst.

Artikel 10. Varia

1. De Opdrachtgever mag zijn rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst niet zonder toestemming van Topkeur aan derden overdragen, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. Indien enige bepaling van deze Overeenkomst niet geldig of bindend blijkt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. Partijen zullen in goed overleg de ongeldige bepalingen vervangen door geldige bepalingen die de oorspronkelijke bedoeling van Partijen zoveel mogelijk benaderen.
3. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit de Overeenkomst dienen in eerste aanleg te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Topkeur is gevestigd.