

## 1. Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Opdrachtnemer of inspecteur:** de partij die de bouwkundige keuring uitvoert.
- **Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht geeft tot het uitvoeren van een bouwkundige keuring.
- **Keuring:** een visuele inspectie van een woning met als doel de bouwkundige staat van de woning te beoordelen.
- **Rapport:** het schriftelijke verslag van de bevindingen van de keuring.

## 2. Totstandkoming van de overeenkomst en de toepasselijkheid:

De overeenkomst tussen opdrachtgever en inspecteur komt tot stand nadat de door opdrachtgever ondertekende opdrachtbevestiging door de inspecteur retour is ontvangen.

De inspecteur mag de overeenkomst (al dan niet onder zijn leiding) door derden laten uitvoeren.

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten betreffende bouwkundige keuringen. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

## 3. lid a | De Bouwkundige keuring is:

1. Een visuele, non-destructieve, inspectie van de onder normale omstandigheden en op veilige wijze bereikbare onderdelen van de woning en vaststelling van, eventuele, feitelijke gebreken op het moment van de inspectie.
2. Vanwege de veiligheid van de inspecteur zullen de regels m.b.t. Arbowetgeving gerespecteerd moeten worden.
3. De vloeren van de begane grond kunnen geïnspecteerd worden indien een veilige, en toegankelijke, kelder en/of kruipruimte aanwezig zijn.
4. De in het uitgewerkte rapport genoemde bedragen voor herstelkosten en andere kosten zijn indicatief. Opdrachtgever zal zelf offertes moeten aanvragen bij bedrijven die de werkzaamheden kunnen uitvoeren. Aan de genoemde bedragen kunnen dus geen rechten worden ontleend.
5. Daken, dakgoten, dakkapellen, schoorstenen en dakdoorvoeren worden geïnspecteerd als deze met een ladder van maximaal 4 meter toegankelijk zijn. Hoger gelegen onderdelen worden met een speciale inspectiecamera gefotografeerd. Indien blijkt dat essentiële, hoger gelegen, onderdelen niet volledig geïnspecteerd kunnen worden zal de inspecteur dit aangeven. Opdrachtgever zal voor eigen rekening en risico geschikt materieel beschikbaar dienen te stellen. Denk bijvoorbeeld aan een hoogwerker.

## 3. lid b | De Bouwkundige keuring is niet: (uitsluitingen)

1. Het onderzoeken van funderingen en de constructie van de woning. Deze onderdelen zijn niet op een niet-destructieve manier toegankelijk.

2. De inspectie van vrijstaande bijgebouwen zoals tuinhuisjes en bergingen die niet verbonden zijn aan de hoofdwoning.
3. Het onderzoeken van asbesthoudende en asbestverdachte materialen. De inspecteur stelt slechts de mogelijke aanwezigheid van deze materialen vast. Opdrachtgever zal zelf voor eigen rekening en risico deze materialen dienen te (laten) onderzoeken.
4. Het onderzoek naar de aanwezigheid van vergunningen en of omgevingsvergunningen die betrekking hebben op de bouw van de woning en/of de eventuele later aangebrachte aanpassingen na een verbouwing. Ook controle van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden in relatie tot de verleende vergunningen en/of omgevingsvergunningen behoren niet tot de werkzaamheden van de inspecteur.
5. Het uitvoeren van warmte- en/of geluidsmetingen m.b.t. bijvoorbeeld gevels, ramen, kozijnen en warmtepompen.
6. Onderzoek en controle van berekeningen en metingen m.b.t. technische installaties en (grond)oppervlakten en afmetingen van de hoofdbouw in relatie tot de vergunningen en/of omgevingsvergunningen.

#### **4. Rapportage:**

1. Het rapport wordt binnen de overeengekomen termijn aan de opdrachtgever verstrekt.
2. Het rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en mag niet zonder schriftelijke toestemming worden gebruikt door derden.
3. Het rapport bevat een inschatting van direct en indirecte, noodzakelijke, herstelkosten indien dit onderdeel uitmaakt van de opdracht.

#### **5. Verplichtingen van de Opdrachtgever:**

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de woning toegankelijk is voor inspectie.
2. De opdrachtgever verstrekt correcte en volledige informatie over de woning voor zover bekend.
3. Eventuele beperkingen in toegankelijkheid kunnen invloed hebben op de volledigheid van de keuring.

#### **6. Prijzen en Betaling:**

1. Alle prijzen zijn inclusief btw, tenzij anders vermeld.
2. Facturen dienen binnen 4 dagen na factuurdatum te worden voldaan.
3. Bij niet-tijdige betaling is de opdrachtgever wettelijke rente en eventuele incassokosten verschuldigd.

#### **7. Aansprakelijkheid:**

De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor schade van Opdrachtgever, die is veroorzaakt door een toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de opdracht, is beperkt tot maximaal € 5.000,-.

Omdat de rapportage van Opdrachtnemer op een visuele beoordeling berust, worden enkel zichtbare gebreken vermeld. Opdrachtnemer is daarom niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn en die Opdrachtnemer redelijkerwijs niet kon of had behoren te zien. Dit geldt ook voor gebreken waarbij is vermeld dat herstelwerkzaamheden nodig zijn of waarvoor in het rapport is vermeld dat een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

Opdrachtnemer is bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Opdrachtgever zal hieraan alle medewerking zal verlenen.

Indien Opdrachtnemer met inachtneming van het voorgaande aansprakelijk is voor schade, mag hij de schade, binnen een redelijke termijn voor eigen rekening en risico, beperken, ongedaan (laten) maken of (laten) herstellen.

Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden ter zake van schade die verband houdt met of voortvloeit uit de door Opdrachtnemer uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Opdrachtnemer daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.

Dit geldt ook voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt. De aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet indien de schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gevolgschade, imagoschade, gederfde winst, vermogensschade, gemiste besparingen en rente en schade door bedrijfsstagnatie.

Iedere aansprakelijkheid voor schade in verband met de uitsluitingen zoals genoemd in artikel 3 wordt nadrukkelijk uitgesloten.

## 8. Klachten

1. Klachten over de uitvoering van de keuring dienen binnen 14 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk te worden gemeld aan opdrachtnemer.
2. De opdrachtnemer krijgt de gelegenheid de klacht te onderzoeken en indien mogelijk te herstellen.

## 9. Overmacht

1. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor vertragingen of tekortkomingen als gevolg van omstandigheden buiten zijn redelijke controle en/of overmacht.
2. Onder overmacht wordt onder meer verstaan: extreme weersomstandigheden, ziekte, storingen in communicatiemiddelen en overheidsmaatregelen.

## 10. Privacy

1. Persoonsgegevens worden verwerkt conform de toepasselijke privacywetgeving.
2. Gegevens worden uitsluitend gebruikt voor de uitvoering van de overeenkomst en wettelijke verplichtingen.

## 11. Intellectueel Eigendom

1. Het rapport blijft intellectueel eigendom van de opdrachtnemer.
2. Vermenigvuldiging of openbaarmaking van het rapport is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer.

## 12. Toepasselijk Recht en Geschillen

1. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de opdrachtnemer is gevestigd.