

MEERJARENONDERHOUDSPLAN BOUWKUNDIG RAPPORT



**Straat 1 en 2 a t/m G
1000AA Plaats**

Rapportnummer:	459065
Uitgebracht op:	15-07-2019
Uitgebracht door:	BIJN.nl Bouwkundige keuring Pastoor Vermuntstraat 1a 4851CR Ulvenhout Tel. 088-0034810
Bouwkundig inspecteur:	Jurgen Gommers Integraal Woning Inspecteur (IWI)

ALGEMEEN

A. OPDRACHT / OPNAME

Inspectiedatum: 28-05-2019 13:00
Naam opdrachtgever: Dhr. A. Achternaam
Adres opdrachtgever: Straat 1
1000AA Plaats
Opdracht is uitgevoerd door: Jurgen Gommers
Integraal Woning Inspecteur (IWI)
SERTUM (Instituut Onderhoudskundigen Vastgoed)
Naam kantoor: BIJN.nl Bouwkundige keuring
Adres kantoor: Pastoor Vermuntstraat 1a
4851CR Ulvenhout
Telefoon kantoor: 088-0034810

B. OBJECT

Adres: Straat 1 en 2 a t/m G
1000AA Plaats
Bouwjaar: 2006
Weertype: geheel bewolkt
Temperatuur: 9 graden
Luchtvochtigheid: 70%

CONDITIEMETING

De conditiescore NEN2767 is een beoordelingsregistratie met als doel 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	

C. OVERZICHT VAN DE BEVINDINGEN

D 2e Verdieping

D.4 Binnenschilderwerk

Gebrek 1

Conditie:

Goed: **2**

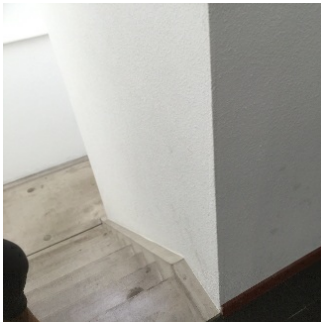


Woningtoegangsdeuren en kozijnen.

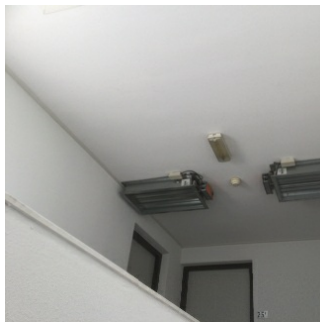
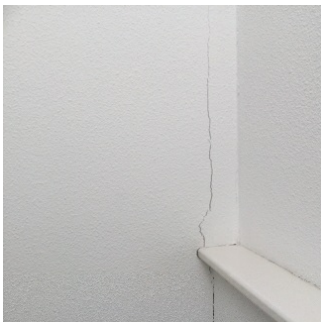
Gebrek 2

Conditie:

Goed: **2**



Plafonds en wanden spuitwerk.



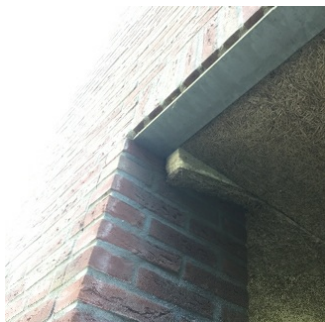
F Begane Grond

F.6 Plafonds/ horizontaal, schuin

Gebreke 1

Conditie:

Matig: **4**



Ingang appartementen en fietsenstalling gevel links. Losse platen.

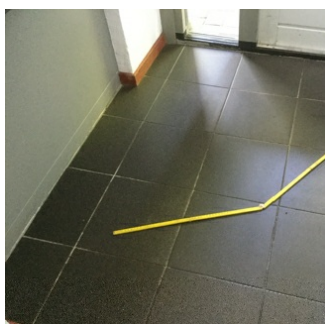


F.6 Afwerking vloeren

Gebreke 1

Conditie:

Goed: **2**



Vloertegels/ Natuursteen, holle tegels, voegen goed

F.6 Brandveiligheid

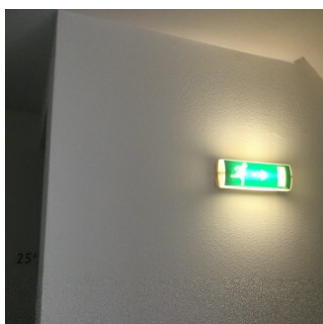
Gebrek 1

Conditie:

Nader onderzoek nodig: **8**



Jaarlijks keuring noodzakelijk. Laatste keuring geweest april 2018. Beheerder op geattendeerd, ze vertelde dat het een agendapunt is in de vergadering Vereniging van Eigenaren. Noodverlichting werkt.



H Buitenzijde

H.8 Mastiek/ Bitumen

Gebrek 1



Conditie:

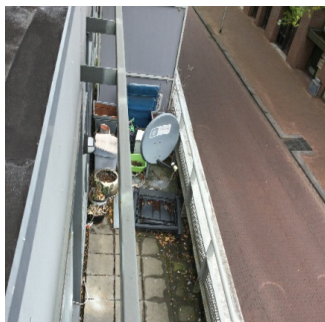
Goed: **2**

Platdak

Craquelé, in lichte mate, in toplaag. Mastiekstroken los diverse plaatsen.



Gebrek 2



Conditie:

Niet te inspecteren: **9**

Bitumen balkons. Niet te inspecteren door ballast.

H.8 Buitenkozijnen/-Deuren/-Ramen

Gebrek 1



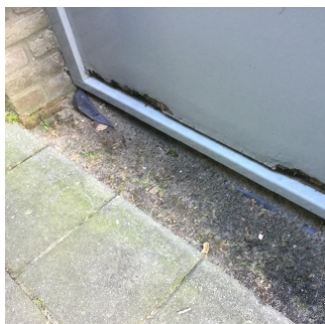
Conditie:

Raamkozijn

Diverse waterslagen liggen los. Geen valgevaar. Op termijn vastleggen combineren met schilderwerk.

Redelijk: **3**

Gebrek 2



Conditie:

Houtrot in borstweringen voorgevel en linkergevel. Wordt in 2019 vervangen aldus beheerder.

Niet te inspecteren: **9**

Gebrek 3



Conditie:

onderdorpel ligt in zand, bestrating, geen onderhoud en ventilatie mogelijk

Voorgevel pand. Bestrating laten zakken of strook grind aanbrengen in plaats van laatste steen.

Matig: **4**

H.8 Buitenschilderwerk (kozijnen, deuren en ramen)

Gebrek 1



Conditie:

Linkergevel / achtergevel / rechtergevel.

Goed: **2**

Gebrek 2



Conditie:

Voorgevel laklaag krijt.

Goed: **2**



H.8 Overig Buitenschilderwerk

Gebrek 1 **Conditie:** Zeer slecht: **6**

Gebrek 2 **Conditie:** Niet te inspecteren: **9**



Rechtergevel overstek.

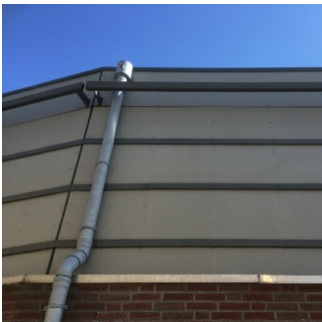
Gebrek 3 **Conditie:** Redelijk: **3**



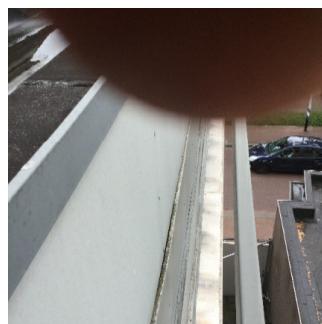
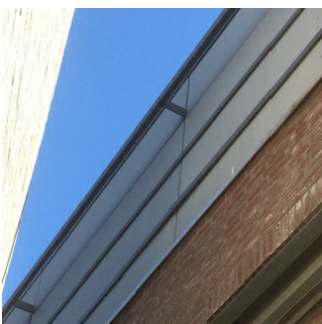
Voorgevel roest op lasverbinding stalen koker. Zinkbehandeling uitvoeren bij eerstvolgende schilderbeurt.

H.8 Geveltimmerwerk

Gebrek 1 **Conditie:** Zeer slecht: **6**



Linkergevel gescheurde platen en losse latten. Achterconstructie kan niet, niet goed, ventileren.



Gebrek 2



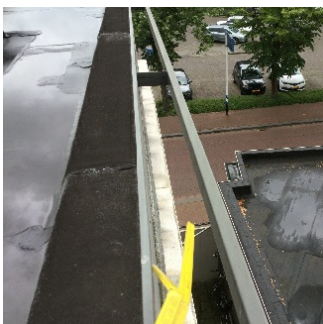
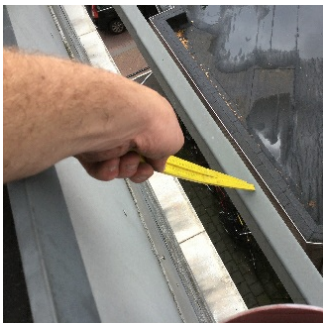
Conditie:

Matig: **4**

Achtergevel, houten delen

losse schroeven. ventilatie achterhout ontbreekt.

Gebrek 3



Conditie:

Zeer slecht: **6**

Linkergevel

Gevel links. Stalen koker (architectonische detail) beweegbaar. Aan vertegenwoordiger van de vereniging van eigenaren (bewoner van 25F) doorgegeven direct actie te ondernemen in verband met valgevaar. Het advies is om de overige kokers tweejaarlijks te inspecteren.

H.8 Metselwerk: spouw/massief

Gebrek 1



Conditie:

Goed: **2**

Massief, linkergevel, begane grond, zetscheur
Geen constructieve problemen.

Gebrek 2



Conditie:

Nader onderzoek nodig: **8**

Sieranker rechtergevel los en er ontbreekt een sieranker. Nader onderzoek op losse sieranker in verband met valgevaar.

Gebrek 3



Conditie:

Matig: **4**

Massief, rechtergevel, 2e verdieping
Scheefstand metselwerk. Voegwerk matig. Stenen stuk.



H.8 Lateien

Gebrek 1



Conditie:

Goed: **2**

U ligger lichte roestaantasting behandelen met eerstvolgende schilderbeurt.

H.8 Terreinafscheidingen/Terreinverhardingen

Gebrek 1

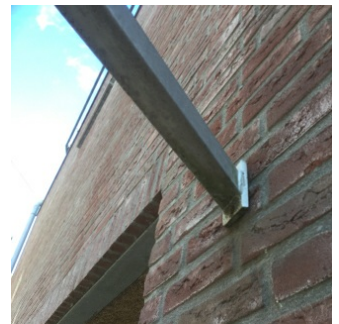
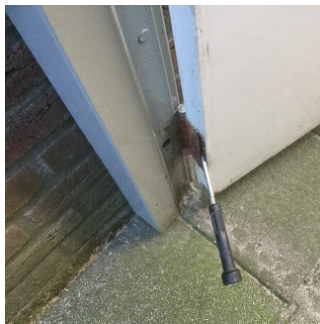
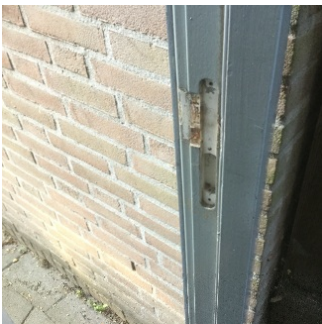


Conditie:

Matig: **4**

Poort, rotte plekken waargenomen

Achterkant. Stabilisatiestangen los en afgebroken. Scharnier los en verroest. Sluitplaat ontbreekt.



Gebrek 2



Conditie:

Poort

Voorkant. Sluitplaat afstellen.

Goed: **2**

Gebrek 3



Conditie:

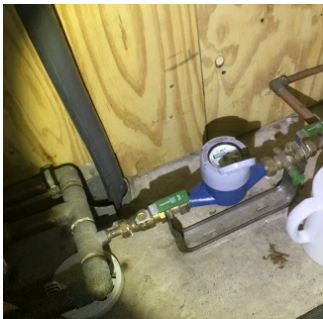
Bestrating, verzakt

Gevel links.

Niet te inspecteren: **9**

I Elektra
I.9 Aarding

Gebrek 1



Conditie:

Aarddraad niet waargenomen

Op waterleiding/watermeter.

Nader onderzoek nodig: **8**

K Diversen

K.f Diversen

Gebrek 1

Conditie:

Goed: **2**

- bij werkzaamheden op hoogte, schilderwerk, geveldelen, gevelmetselwerk, is in de prijs rekening gehouden met steigerbenodigheden.
- jaarlijks € 100,00 opgegeven voor onvoorziene kosten

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Ulvenhout op 15-07-2019 en vervolgens (digitaal) ondertekend door: Jurgen Gommers

Handtekening:



ALGEMEEN

Dit is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

Wij adviseren altijd om gespecialiseerde bedrijven te raadplegen voor nader en aanvullend advies en voor het uitbrengen van gespecificeerde offertes voor de werkzaamheden en de materialen. Onze kostencalculaties zijn slechts indicatief en geven slechts een globale en grove inschatting. Aan de door ons afgegeven kosten indicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

De NEN2767 keuring is een momentopname van de staat waarin het object zich op dat moment bevindt, daarom heeft dit rapport een geldigheid van 6 maanden na de inspectiedatum. Na deze periode dient een nieuw rapport te worden opgesteld.

Alle elementen uit dit rapport zijn beoordeeld en gewaardeerd naar zichtbaarheid en/of bereikbaarheid zonder demontage, verplaatsen of verwijderen van materialen. De bedragen in dit rapport zijn ramingen en gebaseerd op uitvoering door erkende aannemers en/of erkende installateurs.

Alle door BIJN Inspections and Advice BV uitgevoerde werkzaamheden geschieden conform onze Algemene Voorwaarden.

DIENTEN

BIJN.nl biedt verschillende woondiensten aan zoals;

Keuringen

- Bouwkundige keuringen woningen, scholen, kerken en bedrijfspanden
- Opleveringskeuringen nieuwbouwwoningen en bedrijfspanden
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) VvE, scholen en kerken
- 0-meting
- Bouwkundig onderzoeken zoals bouwgebreken, vochtproblemen, scheurvorming, etc
- Betonrot onderzoek, Asbestonderzoek, Funderingsonderzoek en Kruipruimte inspectie

Energie

- Energielabel voor een woning (EPA-W)
- Energielabel voor een bedrijfspand (EPA-U)
- Energiebesparingsrapport
- Energie maatwerkadvies

Bouwbegeleiding

De bouwbegeleiders van BIJN.nl hebben jarenlang ervaring in de bouw en kunnen u helpen bij het zoeken van een geschikte aannemer, offertes en tekeningen controleren, tijdens de (ver)bouw u begeleiden en opleveringskeuringen uitvoeren.

Onderhoud

Onderhoudsplanung, advies en begeleiding

Heeft u vragen over onze dienstverlening, kijk op onze website www.bijn.nl of bel 0880034810

ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN BIJN INSPECTIONS AND ADVICE BV

1. TOEPASSING

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met BIJN Inspections and Advice BV en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard.

1.2 Voor zover in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.

2. AANBIEDING EN ACCEPTATIE

2.1 Alle offertes en prijsopgaven (ook op internet) die door of vanwege BIJN Inspections and Advice BV zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na 14 dagen.

2.2 Indien BIJN Inspections and Advice BV op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat BIJN Inspections and Advice BV de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt BIJN Inspections and Advice BV Opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóór dat BIJN Inspections and Advice BV de feitelijke opdracht kan starten.

2.3 Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat BIJN Inspections and Advice BV een opdracht schriftelijk of digitaal heeft bevestigd, dan wel nadat BIJN Inspections and Advice BV geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.

2.4 Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.

2.5 BIJN Inspections and Advice BV is bevoegd om werkzaamheden - onder leiding van BIJN Inspections and Advice BV - door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van BIJN Inspections and Advice BV voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

3. INHOUD VAN DE INSPECTIE EN HET RAPPORT

3.1 De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan de inhoud van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.

3.2 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 – waaronder vloerbedekking – worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. BIJN Inspections and Advice BV zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. BIJN Inspections and Advice BV geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

3.3 De opdrachtgever garandeert dat BIJN Inspections and Advice BV vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.

3.4 Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon 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 van BIJN Inspections and Advice BV. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist.

3.5 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 5 meter (2 verdiepingshoogten) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van BIJN Inspections and Advice BV, bereikbaar met ladders van maximaal 5 meter (werkende hoogte 4 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 van BIJN Inspections and Advice BV.

3.6 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden –, dit uitsluitend ter beoordeling van BIJN Inspections and Advice BV, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

3.7 De objecten worden door BIJN Inspections and Advice BV, 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.

3.8 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

3.9 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door BIJN Inspections and Advice BV opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan BIJN Inspections and Advice BV door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door Opdrachtgever aan BIJN Inspections and Advice BV kenbaar zijn gemaakt, wordt Opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. BIJN Inspections and Advice BV heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van Opdrachtgever, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

4. PRIJZEN

4.1 De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW voor zakelijke klanten en inclusief BTW voor particuliere klanten; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.

4.2 Voor standaarddiensten zoals op de site www.bijn.nl (en daar aan gekoppelde sites) vermeld, gelden de daar genoemde prijzen en condities. Hier wordt geen aparte offerte voor uitgebracht.

4.3 BIJN Inspections and Advice BV heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.

4.4 De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte. Tenzij dit schriftelijk in een afzonderlijke overeenkomst is overeengekomen, heeft BIJN Inspections and Advice BV het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswege opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.

4.5 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 5 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal BIJN Inspections and Advice BV gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

4.6 Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor BIJN Inspections and Advice BV toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan BIJN Inspections and Advice BV niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

4.7 Indien een opdracht wordt geannuleerd is de Opdrachtgever annuleringskosten verschuldigd. Deze bedragen zijn bij annulering 30% van het totaalbedrag. In geval van annulering binnen één werkdag voorafgaand aan de afspraak- of opnamedatum is de opdrachtgever de volledige inspectietarief verschuldigd.

4.8 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn 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.

4.9 Kosten van na het tot stand komen van de overeenkomst door Opdrachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

5. BETALING

5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door BIJN Inspections and Advice BV aan te wijzen bankrekening te geschieden.

5.2 Na verloop van voornoemde termijn is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

5.3 Vanaf de datum dat de Opdrachtgever in verzuim is (vervaldatum van de factuur), zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op:

- De berekening van de wettelijke rente (of een zelf te bepalen rentepercentage) vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening;
- (indien de Opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW. Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw; (afhankelijk van de Opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen);
- (indien de Opdrachtgever een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep

of bedrijf: de berekening van buitengerechtelijke kosten, welke kosten 15% van de verschuldigde hoofdsom bedragen, met een minimum van € 40,00.

6. EIGENDOMSVOORBEHOUD

6.1 Tot aan het tijdstip waarop Opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij BIJN Inspections and Advice BV.

6.2 Het is Opdrachtgever verboden de door BIJN Inspections and Advice BV aan Opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij Opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.

6.3 Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door BIJN Inspections and Advice BV geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is Opdrachtgever – zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is - een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan BIJN Inspections and Advice BV verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door Opdrachtgever.

7. INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT

7.1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door BIJN Inspections and Advice BV vervaardigde rapportages berusten bij BIJN Inspections and Advice BV. 7.2 BIJN Inspections and Advice BV heeft het recht de door BIJN Inspections and Advice BV vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

8. OPZEGGING EN BEEINDIGING OVEREENKOMST

8.1 Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen tengevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.

8.2 In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft BIJN Inspections and Advice BV het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien Opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van Opdrachtgever. BIJN Inspections and Advice BV zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

8.3 Indien er door Opdrachtgever met betrekking tot een meerjarenonderhoudsplanung gebruik wordt gemaakt van een door BIJN Inspections and Advice BV aangeboden abonnement, wordt deze stilzwijgend telkens met een periode van een jaar verlengd, tenzij een van de partijen haar ten minste drie maanden voor het einde van het contractjaar schriftelijk opzegt en dit door de wederpartijpartij bevestigd wordt, in welk geval de overeenkomst op die datum eindigt.

9. OVERMACHT

9.1 In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.

9.2 Als een niet aan BIJN Inspections and Advice BV toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: iedere gebeurtenis of omstandigheid - ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien - waardoor de oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door BIJN Inspections and Advice BV, dat de nakoming door BIJN Inspections and Advice BV zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van BIJN Inspections and Advice BV geleverd kan worden.

10. KLACHTEN

10.1 Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan BIJN Inspections and Advice BV te worden gemeld.

10.2 Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien Opdrachtgever BIJN Inspections and Advice BV niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.

10.3 Klachten worden uitsluitend in behandeling genomen indien Opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen

heeft voldaan.

10.4 Klachten die BIJN Inspections and Advice BV bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.

10.5 Klachten inzake facturen van BIJN Inspections and Advice BV dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum, middels aangetekend schrijven door BIJN Inspections and Advice BV te zijn ontvangen.

10.6 Het indienen van klachten ontslaat Opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens BIJN Inspections and Advice BV.

11. AANSPRAKELIJKHEID

11.1 BIJN Inspections and Advice BV is slechts aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door BIJN Inspections and Advice BV en Opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van BIJN Inspections and Advice BV.

11.2 BIJN Inspections and Advice BV kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 500,-. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.

11.3 Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering van het rapport schriftelijk aan BIJN Inspections and Advice BV te melden.

11.4 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van BIJN Inspections and Advice BV komt, geldt een eigen risico van € 250,-.

11.5 Indien BIJN Inspections and Advice BV aansprakelijk is voor de schade, heeft BIJN Inspections and Advice BV het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.

11.6 Omdat het advies van BIJN Inspections and Advice BV in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. BIJN Inspections and Advice BV is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

11.7 BIJN Inspections and Advice BV is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat BIJN Inspections and Advice BV gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat Opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.

11.8 BIJN Inspections and Advice BV is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan BIJN Inspections and Advice BV verstrekte informatie die BIJN Inspections and Advice BV vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. BIJN Inspections and Advice BV zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.

11.9 BIJN Inspections and Advice BV is niet aansprakelijk voor zaken die BIJN Inspections and Advice BV niet geïnspecteerd heeft, alsmede voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en waarvan BIJN Inspections and Advice BV in de rapportages heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.

11.10 BIJN Inspections and Advice BV is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen.

11.11 Opdrachtgever is gehouden om BIJN Inspections and Advice BV de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien Opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Opdrachtgever BIJN Inspections and Advice BV hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of BIJN Inspections and Advice BV de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt Opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.

11.12 Opdrachtgever vrijwaart BIJN Inspections and Advice BV voor alle schade die BIJN Inspections and Advice BV mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover BIJN Inspections and Advice BV daarvoor jegens Opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.

11.13 Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.

12. VERVALTERMIJN

12.1 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en 11 is Opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van BIJN Inspections and Advice BV onverwijld schriftelijk aan BIJN Inspections and Advice BV mee te delen. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat

de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

13.1 Op alle door BIJN Inspections and Advice BV te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen - behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken - aan de uitspraak van de gewone rechter te Breda worden onderworpen.

14. PRIVACY

14.1 Alle gegevens die de opdrachtgever aan BIJN Inspections and Advice BV verstrekt worden opgenomen in een bestand. Dit bestand is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens te Den Haag. Het gegevensbestand wordt gebruikt voor de administratie van BIJN Inspections and Advice BV en opdrachtnemer. Deze gegevens kunnen tevens worden gebruikt om gerichte informatie en aanbiedingen over de producten en diensten van BIJN Inspections and Advice BV te geven, zowel door BIJN Inspections and Advice BV als door derden. Om deze informatie en voordeelaanbiedingen zoveel mogelijk op de interesse van de opdrachtgever af te stemmen, kunnen wij de gegevens van de opdrachtgever laten combineren met bij andere bedrijven bekende gegevens.

14.2 Op verzoek van de opdrachtgever zal BIJN Inspections and Advice BV en opdrachtnemer uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen, ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. Dit kan tot gevolg hebben dat de opdrachtgever geen gebruik meer kan maken van de diensten van BIJN Inspections and Advice BV. De opdrachtgever heeft het recht om BIJN Inspections and Advice BV te verzoeken, de opdrachtgever mede te delen of persoonsgegevens die op de opdrachtgever betrekking hebben, worden verwerkt.

14.3 Indien de opdrachtgever geen prijs stelt op het toezenden van interessante informatie of aanbiedingen, kunt de opdrachtgever dit aan BIJN Inspections and Advice BV kenbaar maken door een kaartje te sturen aan: BIJN Inspections and Advice BV afdeling Adressenbeheer, Pastoor Vermuntstraat 1a, 4851 CR Ulvenhout.

15. ALGEMEEN

15.1 BIJN Inspections and Advice BV zal haar correspondentie digitaal verzenden, tenzij dit niet mogelijk blijkt.

15.2 Kennelijke druk- en zetfouten binden BIJN Inspections and Advice BV niet.

15.3 Met deze algemene consumentenvoorwaarden vervallen alle voorgaande publicaties.

Algemene voorwaarden BIJN Inspections and Advice BV (0010 NL_V01_02/2016)

MEERJARENONDERHOUDSPLAN BEGROTING

**Straat 1 en 2 a t/m G
1000AA Plaats**

Rapportnummer:	459065
Uitgebracht op:	15-07-2019
Uitgebracht door:	BIJN.nl Bouwkundige keuring Pastoor Vermuntstraat 1a 4851CR Ulvenhout Tel. 088-0034810
Bouwkundig inspecteur:	Jurgen Gommers Integraal Woning Inspecteur (IWI)

CASYMO verwerkt de persoonsgegevens zoals vastgelegd in dit rapport. Voor meer informatie over deze verwerking verwijst CASYMO naar haar Privacy Statement, welke u kunt vinden op www.casymo.nl/privacy.

ALGEMEEN

A. OPDRACHT / OPNAME

Inspectiedatum: 28-05-2019 13:00
Naam opdrachtgever: Dhr. A. Achternaam
Adres opdrachtgever: Straat 1
1000AA Plaats
Opdracht is uitgevoerd door: Jurgen Gommers
Integraal Woning Inspecteur (IWI)
SERTUM (Instituut Onderhoudskundigen Vastgoed)
Naam kantoor: BIJN.nl Bouwkundige keuring
Adres kantoor: Pastoor Vermuntstraat 1a
4851CR Ulvenhout
Telefoon kantoor: 088-0034810

B. OBJECT

Adres: Straat 1 en 2 a t/m G
1000AA Plaats
Bouwjaar: 2006
Weertype: geheel bewolkt
Temperatuur: 9 graden
Luchtvochtigheid: 70%

C. OVERZICHT VAN ACTIVITEITEN

Per element en per activiteit wordt weergegeven wat het startjaar, hoeveelheid en eenheid moet zijn. Dit kan als ondersteuning zijn bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Element		Activiteit	Hoeveelheid	Eenheid	Startjaar
Plat dak (hoogste)	Bitumen	Onderhoud / reparaties	190	M2	2019
Plat dak balkons	Bitumineuze dakbedekking	Onderhoud / reparaties	30	M2	2021
Gevel links	Gevelbekleding	Vervanging kapotte en losse beplating/latten	50	M2	2020
Gevel tweede verdieping, achter, voor en rechts	Gevelbekleding	Onderhoud	90	M2	2024
Rechtergevel tweede verdieping	Metselwerk, voegwerk, stucwerk	Opnieuw metselen tevens herstel scheur penant achteringang	8	M2	2025
Voorgevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk	62,16	M2	2021
Linkergevel tevens poorten	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk + houtrotherstel bij poorten	28,69	M2	2021
Achtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk	46,88	M2	2021
Rechtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk	33,12	M2	2021
Hal en trappenhuis	Kozijnen en deuren	Binnenschilderwerk	33,56	M2	2022
Hal en trappenhuis	Wanden en plafonds	Binnenschilderwerk	177,95	M2	2022
Hal	Vloertegels	Vloertegels vervangen losse tegels	1	Post	2025
Gevel links en achter	Overkappingen	Plafondplaten vervangen	12,67	M2	2025
Communicatie	Intercom	Onderhoud	1	Post	2024
Diverse	Kosten onvoorzien	Klein onderhoud	1	Post	2019
Gevel links	Poorten	Herstel houtrot en werkzaamheden aan hang-, en sluitwerk	1	Post	2019

D. JARENPLAN 0-10 jaar

Per jaar is aangegeven voor welke elementen en activiteiten de herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.

Element	Activiteit	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Plat dak (hoogste)	Bitumen	Onderhoud / reparaties	€125,-		€800,-	€125,-		€125,-		€125,-		€1300,-
Plat dak balkons	Bitumineuze dakbedekking	Onderhoud / reparaties			€400,-							€400,-
Gevel links	Gevelbekleding	Vervanging kapotte en losse beplating/latten		€6000,-								€6000,-
Gevel tweede verdieping, achter, voor en rechts	Gevelbekleding	Onderhoud					€11000,-					€11000,-
Rechtergevel tweede verdieping	Metselwerk, voegwerk, stucwerk	Opnieuw metselen tevens herstel scheur penant achteringang						€2250,-				€2250,-
Voorgevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk			€2275,-						€2275,-	€4550,-
Linkergevel tevens poorten	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk + houtrotherstel bij poorten			€1150,-						€1150,-	€2300,-
Achtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk			€1550,-						€150,-	€1700,-
Rechtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk			€1280,-						€1280,-	€2560,-
Hal en trappenhuis	Kozijnen en deuren	Binnenschilderwerk				€650,-						€650,-
Hal en trappenhuis	Wanden en plafonds	Binnenschilderwerk				€2250,-						€2250,-

Hal	Vloertegels	Vloertegels vervangen losse tegels							€400,-				€400,-
Gevel links en achter	Overkappingen	Plafondplaten vervangen							€1500,-				€1500,-
Communicatie	Intercom	Onderhoud						€1500,-					€1500,-
Diverse	Kosten onvoorzien	Klein onderhoud	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€1000,-
Gevel links	Poorten	Herstel houtrot en werkzaamheden aan hang-, en sluitwerk	€400,-										€400,-
Totaal			€625,-	€6100,-	€7555,-	€3000,-	€225,-	€12600,-	€4375,-	€100,-	€225,-	€4955,-	

E. JARENPLAN 11-20 jaar

Per jaar is aangegeven voor welke elementen en activiteiten de herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.

Element	Activiteit	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
Plat dak (hoogste)	Bitumen	Onderhoud / reparaties	€125,-		€125,-	€7600,-				€125,-		€7975,-
Plat dak balkons	Bitumineuze dakbedekking	Onderhoud / reparaties				€1200,-						€1200,-
Gevel links	Gevelbekleding	Vervanging kapotte en losse beplating/latten										
Gevel tweede verdieping, achter, voor en rechts	Gevelbekleding	Onderhoud										
Rechtergevel tweede verdieping	Metselwerk, voegwerk, stucwerk	Opnieuw metselen tevens herstel scheur penant achteringang										
Voorgevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk						€2275,-				€2275,-
Linkergevel tevens poorten	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk + houtrotherstel bij poorten						€1150,-				€1150,-
Achtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk						€1550,-				€1550,-
Rechtergevel	Kozijnen, ramen en deuren in hout	Schilderwerk						€1280,-				€1280,-
Hal en trappenhuis	Kozijnen en deuren	Binnenschilderwerk					€650,-					€650,-
Hal en trappenhuis	Wanden en plafonds	Binnenschilderwerk					€2250,-					€2250,-

Hal	Vloertegels	Vloertegels vervangen losse tegels												
Gevel links en achter	Overkappingen	Plafondplaten vervangen												
Communicatie	Intercom	Onderhoud												
Diverse	Kosten onvoorzien	Klein onderhoud	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€100,-	€1000,-
Gevel links	Poorten	Herstel houtrot en werkzaamheden aan hang-, en sluitwerk												
Totaal			€225,-	€100,-	€225,-	€100,-	€8900,-	€3000,-	€6355,-	€100,-	€225,-	€100,-		

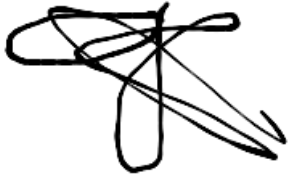
F. KAPITALISATIE

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. De onkosten zijn de totale uitgaven per jaar. Reservering zijn de gemiddelde noodzakelijke reserveringen per jaar. De indexatie is standaard ingesteld op 0,0%, looptijd van 20 jaar. Tarieven zijn inclusief BTW. Het overgebleven saldo zijn de uitgaven plus de reservering

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	- €625,-	€5321,-	€4696,-
2020	- €6100,-	€6786,-	€5382,-
2021	- €7555,-	€5954,-	€3782,-
2022	- €3000,-	€5909,-	€6691,-
2023	- €225,-	€3179,-	€9645,-
2024	- €12600,-	€4375,-	€1420,-
2025	- €4375,-	€2954,-	
2026	- €100,-	€100,-	
2027	- €225,-	€2225,-	€2000,-
2028	- €4955,-	€2954,-	
2029	- €225,-	€225,-	
2030	- €100,-	€136,-	€36,-
2031	- €225,-	€3179,-	€2991,-
2032	- €100,-	€3054,-	€5945,-
2033	- €8900,-	€3446,-	€491,-
2034	- €3000,-	€5909,-	€3400,-
2035	- €6355,-	€2954,-	
2036	- €100,-	€100,-	
2037	- €225,-	€225,-	
2038	- €100,-	€100,-	
	- €59090,-	- €59090,-	

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Ulvenhout op 15-07-2019 en vervolgens (digitaal) ondertekend door: Jurgen Gommers

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.