

rapport van  
**Onderhoudsplan 30 jaar (MJOP30)**

uitgevoerd aan  
**Oude Singel 162 + 162A+162B , 2312 RG Leiden**



**Bouwinspecteurs Nederland**

Markt 87 info@bouwinspecteurs.nl  
4875 CC ETTEN-LEUR www.bouwinspecteurs.nl  
T +31(0)85 073 14 88 KvK 20144038

Algemene voorwaarden  
Diensten: DNR 2011  
Werken: AVA 2013 / COVO 2010



Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jobse Groep B.V.

## INLEIDING

Bouwinspecteurs Nederland is, als onderdeel van Jobse Groep, landelijk actief en gespecialiseerd in het uitvoeren van bouwtechnische keuringen, inspecties en expertises in opdracht van particulieren, bedrijven en (semi) overheidsorganisaties.

Het onderscheidend vermogen van Bouwinspecteurs Nederland vindt u enerzijds terug in de objectieve en vriendelijke houding van de regionaal werkende Bouwinspecteurs. Anderzijds in de uitgebreide en toch overzichtelijke rapportages.

Dagelijks worden een scala aan bouwkundige keuringen, inspecties en expertises uitgevoerd, of het nu gaat om:

- aankoop-, verkoop- of opleveringskeuringen;
- specifieke deelinspecties (buitengevelinspectie, betonkeuringen, vochtmetingen, etc.);
- specialistische inspectiemethoden (endoscopie, thermografie, drone inspecties, etc.);
- meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP);
- expertises bij aansprakelijkheid- en verzekeringskwesties.

De keuringen en inspecties worden uitgevoerd in opdracht van o.a.:


- particulieren
- Verenigingen van Eigenaren (VVE)
- makelaars
- gemeenten
- hypotheekadviseurs
- woningbouwverenigingen
- advocaten
- verzekeraars

### Volledig tevreden?

We danken u hartelijk voor het vertrouwen wat u in ons heeft gesteld en verwachten dat u volledig tevreden bent over de uitgevoerde dienstverlening. Mocht u onverhoopt nog vragen of opmerkingen hebben, of verbeteringen zien in onze dienstverlening, dan vernemen wij deze graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Bouwinspecteurs Nederland**  
(onderdeel van Jobse Groep)

  
Marco Jobse | directeur-eigenaar

## INHOUDSOPGAVE\*

\* onderdelen indien van toepassing/aanwezig.

HFST	TITEL	Pag.	HFST	TITEL	Pag.
<b>1</b>	<b>OPDRACHTGEGEVENS</b>	5	<b>7</b>	<b>EXPERTISE</b>	
			7.1	Exterieur	
			7.2	Interieur	
<b>2</b>	<b>TOELICHTING</b>		<b>BIJLAGE</b>	<b>ALGEMENE VOORWAARDEN</b>	23
<b>3</b>	<b>SAMENVATTINGEN</b>	6	<b>BIJLAGE</b>	<b>NHG RAPPORT</b>	
<b>4</b>	<b>BOUWTECHNISCH</b>				
4.1	Bouwkundige kanalen				
4.2	Hellende daken	10			
4.3	Platte daken	12			
4.4	Goten en hwa	14			
4.5	Buitengevels	16			
4.6	Buitenkozijnen	18			
4.7	Buitenbetimmeringen	21			
4.8	Funderingen				
4.9	Kelders				
4.10	Begane grondvloeren				
4.11	Verdiepingsvloeren				
4.12	Zoldervloeren				
4.13	Binnenwanden				
4.14	Binnenkozijnen				
4.15	Trappen				
4.16	Keukens en kasten				
<b>5</b>	<b>INSTALLATIETECHNIEK</b>				
5.1	Gas				
5.2	Water				
5.3	Verwarming				
5.4	Ventilatie				
5.5	Elektra				
<b>6</b>	<b>TERREININRICHTING</b>				
6.1	Bijgebouwen				
6.2	Terreinomheiningen				

## 1 OPDRACHTGEGEVENS

### 1.1 Opdrachtgever

Bedrijfsnaam : Cty Group  
Naam : Guido van de Laar  
Adres : Aagje Dekenkade 77  
2251 ZV Voorschoten  
Telefoon : 06-26028849  
E-mail : gvandelaar@rijnwonen.nl

### 1.2 Opdrachtnemer

Bedrijfsnaam : Jobse Groep B.V.  
Contactpersoon : Arno Blok  
Adres : Markt 87  
4875 CC ETTEN-LEUR  
Telefoon : +31(0)76 503 18 96  
E-mail : info@jobsegroep.nl

### 1.3 Opdracht

Basisopdracht : -

Aanvullingen\*  
(aankruisen indien  
van toepassing)

- Energiebesparende maatregelen (EBM)
- Verbouwingsadvies (VBA)
- Onderhoudsplan 10 jaar (MJOP10)
- Onderhoudsplan 30 jaar (MJOP30)

- Installatie-Veiligheidskeuring (NTA8020)
- Endoscopische inspectie
- Thermografische inspectie
- Destructief onderzoek
- Lekdetectie

Objectadres : Oude Singel 162 + 162A+162B  
2312 RG Leiden

Bouwjaarindicatie : 1750  
Opnamedatum : donderdag 17 oktober 2024

### Nadere omschrijving

-



### 3 SAMENVATTINGEN

Het planmatig onderhoud is voor de komende 30 jaar aangegeven, in Euro (€) berekend vanaf startjaar: 2024

Elementen	Onderhoudscope 2024 tot en met 2033									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
4.2 Hellende daken	0	0	0	0	0	0	3250	0	0	0
4.3 Platte daken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 Goten en hwa	0	880	880	880	880	880	880	880	880	880
4.5 Buitengevels	0	0	0	0	0	8800	0	0	0	0
4.6 Buitenkozijnen	0	0	0	0	0	0	11000	0	0	0
4.7 Buitenbetimmeringen	0	0	0	6750	0	0	0	0	6750	0
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>0</b>	<b>880</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>880</b>	<b>9680</b>	<b>15130</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>880</b>
<b>Totaal incl. 21% BTW</b>	<b>0</b>	<b>1065</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>1065</b>	<b>11713</b>	<b>18307</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>1065</b>

**3 SAMENVATTINGEN**

Elementen	Onderhoudscope 2034 tot en met 2043									
	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
4.2 Hellende daken	0	3250	0	0	0	0	3250	0	0	0
4.3 Platte daken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 Goten en hwa	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
4.5 Buitengevels	8800	0	0	0	0	8800	0	0	0	0
4.6 Buitenkozijnen	0	11000	0	0	0	0	11000	0	0	0
4.7 Buitenbetimmeringen	0	0	0	6750	0	0	0	0	6750	0
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>9680</b>	<b>15130</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>880</b>	<b>9680</b>	<b>15130</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>880</b>
<b>Totaal incl. 21% BTW</b>	<b>11713</b>	<b>18307</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>1065</b>	<b>11713</b>	<b>18307</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>1065</b>

### 3 SAMENVATTINGEN

Elementen	Onderhoudscope 2044 tot en met 2053									
	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
4.2 Hellende daken	0	3250	0	0	0	0	3250	0	0	0
4.3 Platte daken	0	6000	0	0	0	0	6500	0	0	0
4.4 Goten en hwa	880	880	880	880	880	880	880	880	880	6250
4.5 Buitengevels	8800	0	0	0	0	8800	0	0	0	0
4.6 Buitenkozijnen	0	11000	0	0	0	0	11000	0	0	0
4.7 Buitenbetimmeringen	0	0	0	6750	0	0	0	0	6750	0
<b>Totaal excl. BTW</b>	<b>9680</b>	<b>21130</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>880</b>	<b>9680</b>	<b>21630</b>	<b>880</b>	<b>7630</b>	<b>6250</b>
<b>Totaal incl. 21% BTW</b>	<b>11713</b>	<b>25567</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>1065</b>	<b>11713</b>	<b>26172</b>	<b>1065</b>	<b>9232</b>	<b>7563</b>

#### Kapitalisatie

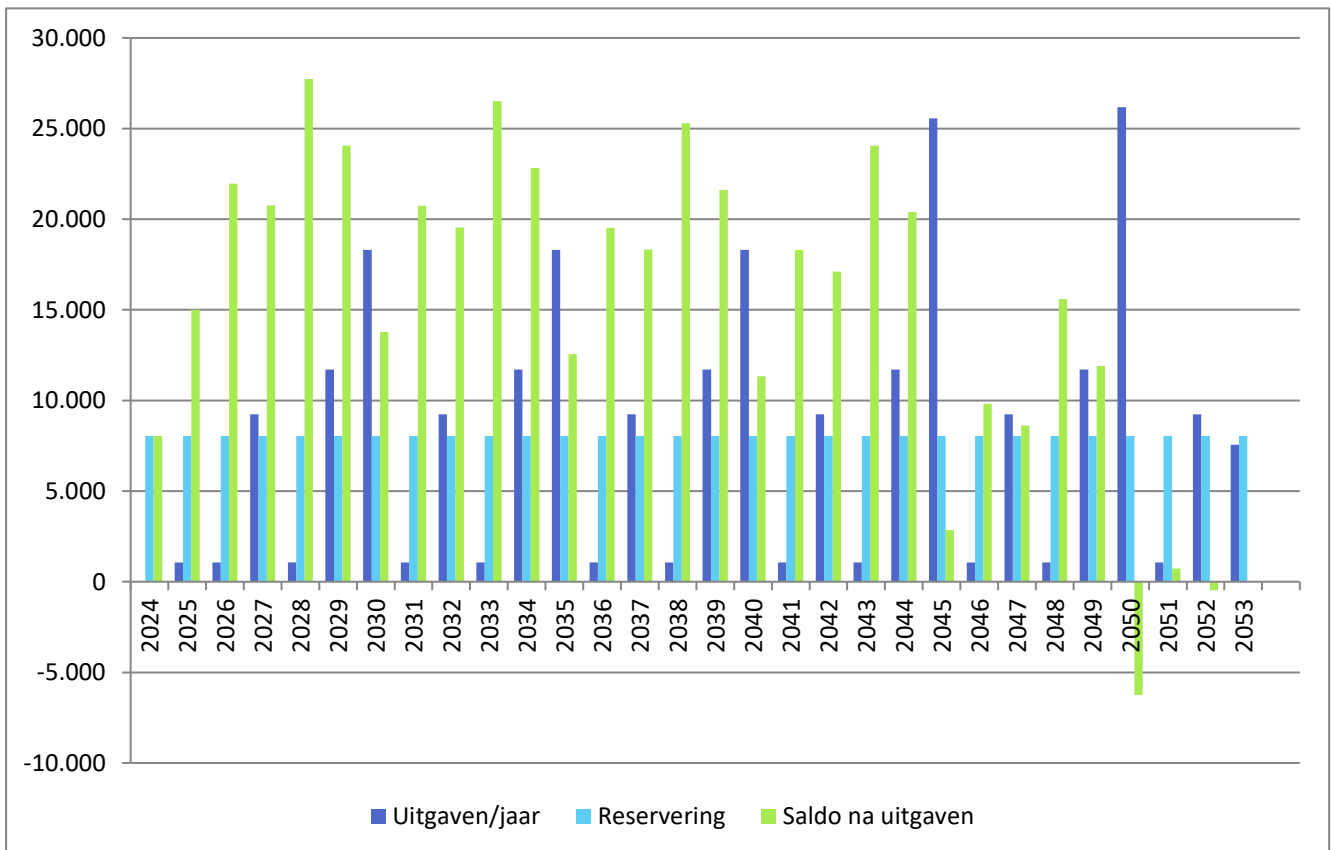
Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. De berekening is gedaan zonder beginsaldo. De totale uitgaven per begotingsjaar worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Begotingsjaar	Uitgaven/jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2024	0	8.032	8.032
2025	1.065	8.032	14.999
2026	1.065	8.032	21.966
2027	9.232	8.032	20.766
2028	1.065	8.032	27.733
2029	11.713	8.032	24.052
2030	18.307	8.032	13.777
2031	1.065	8.032	20.744
2032	9.232	8.032	19.544
2033	1.065	8.032	26.511
2034	11.713	8.032	22.830
2035	18.307	8.032	12.555
2036	1.065	8.032	19.522



**3 SAMENVATTINGEN**

2037	9.232	8.032	18.322
2038	1.065	8.032	25.289
2039	11.713	8.032	21.608
2040	18.307	8.032	11.333
2041	1.065	8.032	18.300
2042	9.232	8.032	17.100
2043	1.065	8.032	24.067
2044	11.713	8.032	20.386
2045	25.567	8.032	2.851
2046	1.065	8.032	9.818
2047	9.232	8.032	8.618
2048	1.065	8.032	15.585
2049	11.713	8.032	11.904
2050	26.172	8.032	-6.236
2051	1.065	8.032	731
2052	9.232	8.032	-469
2053	7.563	8.032	0



## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.2 Hellende daken

#### Algemeen

Onder hellende daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de dakafwerking tot en met de (eventuele) plafonduafwerking. Functioneel zorgen hellende daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



#### Beoordelingswijze

De hellende daken zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Nokvorstverbindingen nazien op waterkering.	2030	5	1	post	€ 3.250,00	€ 3.250,00

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.2 Hellende daken

#### Foto's en/of afbeeldingen



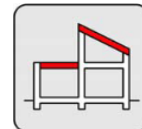
1.	-
----	---

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.3 Platte daken

#### Algemeen

Onder platte daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de (exterieure) dakafwerking tot en met de (interieure) plafondafwerking. Functioneel zorgen platte daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



#### Beoordelingswijze

De platte daken zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Zink	Technisch afschrijven van dakafwerking.	2050	45	1	post	€ 6.500,00	€ 6.500,00
Bitumen	Technisch afschrijven van dakafwerking.	2045	25	1	post	€ 6.000,00	€ 6.000,00

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.3 Platte daken

#### Foto's en/of afbeeldingen

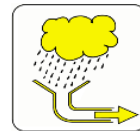


## 5 INSTALLATIETECHNIEK

### 4.4 Goten en hwa

#### Algemeen

Onder regenwaterafvoeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend van de goten, hemelwaterafvoeren en aansluitingen op (eventuele) buitenriolering. Functioneel zorgen regenwaterafvoeren voor het opvangen en afvoeren van regenwater.



#### Beoordelingswijze

De regenwaterafvoeren zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Goten en hwa schoonhouden.	2025	1	1	post	€ 880,00	€ 880,00
-	Technisch afschrijven van materiaal.	2053	45	1	post	€ 6.250,00	€ 6.250,00



## 5 INSTALLATIETECHNIEK

### 4.4 Goten en hwa

#### Foto's en/of afbeeldingen



1.	-
----	---



2.	-
----	---



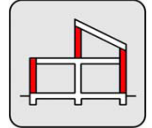
3.	-
----	---

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.5 Buitengevels

#### Algemeen

Onder buitengevels wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de bovenzijde van de fundering tot aan de onderzijde van het dak. Functioneel zorgen buitengevels voor de scheiding van binnen-/buitenruimten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



#### Beoordelingswijze

De buitengevels zijn visueel beoordeeld vanaf straatniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Terugkerend onderhoud schilderwerk gevelafwerking.	2029	5	1	post	€ 8.800,00	€ 8.800,00



## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.5 Buitengevels

#### Foto's en/of afbeeldingen



1. -



2. -



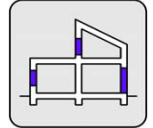
3. -

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.6 Buitenkozijnen

#### Algemeen

Onder buitenkozijnen wordt verstaan: de verzameling van buitenkozijnen, ramen en deuren. Functioneel zorgen buitenkozijnen voor de scheiding van binnen- en buitenruimten (akoestisch, beveiligend, klimatologisch, visueel), toetreding van daglicht en natuurlijke ventilatievoorziening.



#### Beoordelingswijze

De buitenkozijnen zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is steekproefsgewijs een beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Terugkerend onderhoud schilderwerk.	2030	5	1	post	€ 11.000,00	€ 11.000,00

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.6 Buitenkozijnen

#### Foto's en/of afbeeldingen



1. -



2. -



3. -



4. -



5. -

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.7 Buitenbetimmeringen

#### Algemeen

Onder buitenbetimmeringen wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die als afwerking dienen van buitengevels, gerekend vanaf de buitengevelconstructie. Functioneel zorgen buitenbetimmeringen voor bescherming en verfraaiing.



#### Beoordelingswijze

De buitenbetimmeringen zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Terugkerend onderhoud schilderwerk houtwerken.	2027	5	1	post	€ 6.750,00	€ 6.750,00

## 4 BOUWTECHNISCH

### 4.7 Buitenbetimmeringen

#### Foto's en/of afbeeldingen



1.	-
----	---



#### Artikel 1. Werkingsfeer

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met Bouwinspecteurs Nederland en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard, in verband houdende met bouwkundige keuringen en inspecties.

#### Artikel 2. Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege Bouwinspecteurs Nederland zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien Bouwinspecteurs Nederland op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Bouwinspecteurs Nederland de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Bouwinspecteurs Nederland opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat Bouwinspecteurs Nederland de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Bouwinspecteurs Nederland een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat Bouwinspecteurs Nederland geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
4. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
5. Bouwinspecteurs Nederland is bevoegd om werkzaamheden (onder leiding van Bouwinspecteurs Nederland) 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 Bouwinspecteurs Nederland voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

#### Artikel 3. Inhoud van de inspectie en het rapport

1. De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
2. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch losse afwerkingen of meubilair verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Uiteraard tenzij anders overeengekomen.
3. Bouwinspecteurs Nederland zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. Bouwinspecteurs Nederland geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
4. De opdrachtgever garandeert dat Bouwinspecteurs Nederland vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
5. Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik. 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 Bouwinspecteurs Nederland. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
6. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale overbruggingshoogte van ca. 3 meter, worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland, bereikbaar met een telescoopladder van maximaal 3 meter (werkende hoogte 4 meter).
7. 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 Bouwinspecteurs Nederland, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd.
8. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Bouwinspecteurs Nederland opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Bouwinspecteurs Nederland door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Bouwinspecteurs Nederland kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen.
10. Bouwinspecteurs Nederland 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.

#### Artikel 4. Kostenraming en prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte.
3. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor Bouwinspecteurs Nederland 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 Bouwinspecteurs Nederland 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. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie te annuleren. Bij annulering na deze termijn is opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 75% het overeengekomen inspectietarief, met een minimum van € 150,--.
5. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Er wordt geen rekening gehouden met kostenverhogende factoren, zoals (on)bereikbaarheid van onderdelen, algemene kosten en winst&risico. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

#### Artikel 5. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door Bouwinspecteurs Nederland aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Indien de betaling niet is ontvangen voor de vervaldatum is opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Zonder dat daarvoor enige aanmaning of ingebrekestelling vereist is, zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op: de berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening en (indien de opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit 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) en (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.

#### Artikel 6. Eigendomsvoorbehoud

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Bouwinspecteurs Nederland.
2. Het is opdrachtgever verboden de door Bouwinspecteurs Nederland 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.
3. Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door Bouwinspecteurs Nederland 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 Bouwinspecteurs Nederland verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

#### Artikel 7. Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Bouwinspecteurs Nederland vervaardigde rapportages berusten bij Bouwinspecteurs Nederland.

#### Artikel 8. Opzegging/Beëindiging overeenkomst

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 ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft Bouwinspecteurs Nederland 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. Bouwinspecteurs Nederland zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

#### Artikel 9. Overmacht

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.
2. Als een niet aan Bouwinspecteurs Nederland 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 Bouwinspecteurs Nederland, dat de nakoming door Bouwinspecteurs Nederland zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van Bouwinspecteurs Nederland gevegd kan worden.

#### Artikel 10. Klachten

1. Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te worden gemeld.
2. Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
3. Klachten die Bouwinspecteurs Nederland bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.
4. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Bouwinspecteurs Nederland.

#### Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. Bouwinspecteurs Nederland is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door Bouwinspecteurs Nederland en opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van Bouwinspecteurs Nederland.
2. Bouwinspecteurs Nederland kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 2.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
3. Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te melden.
4. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Bouwinspecteurs Nederland komt, geldt een eigen risico van € 1.000,00.
5. Indien Bouwinspecteurs Nederland aansprakelijk is voor de schade, heeft Bouwinspecteurs Nederland het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
6. Omdat het advies van Bouwinspecteurs Nederland in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. Bouwinspecteurs Nederland 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.
7. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat Bouwinspecteurs Nederland gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
8. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Bouwinspecteurs Nederland verstrekte informatie die Bouwinspecteurs Nederland vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen.
9. Bouwinspecteurs Nederland 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. Voor 100% zekerheid over de aanwezigheid van asbest bij gebouwen van voor 1994 is het te adviseren een asbestinventarisatie uit te laten voeren.
10. Opdrachtgever is gehouden om Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.
11. Opdrachtgever vrijwaart Bouwinspecteurs Nederland voor alle schade die Bouwinspecteurs Nederland mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover Bouwinspecteurs Nederland 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.



12. 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.
13. 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.

**Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen**

1. Op alle door Bouwinspecteurs Nederland te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
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 worden onderworpen.