



**Bouwkundig Adviesbureau**

**M.O.B. Consultancy Westbroek b.v.**



Bouwtechnisch rapport inzake  
Nationale Hypotheek Garantie (NHG)



**Kerkdijk  
Westbroek**



**Administratieve gegevens:**

Opdrachtgever:	Geïnspecteerd object:
Naam:	Keuringsadres: Kerkdijk
Adres:	Postcode/plaats: Westbroek
Postcode:	Type woning:
Plaats:	Bouwjaar (indicatie): 1906
Telefoonnummer:	Rapportnummer: 15.0

Keuringsinstantie:			
Bedrijf:	MOB Consultancy Westbroek b.v.	Keuringsdatum:	maart 2015
Adres:	Kerkdijk 47b	Tijdstip:	10:00 uur
Postcode:	3615 BB	Inhoud woning:	350 m <sup>3</sup>
Plaats:	Westbroek	Weersgesteldheid:	Regenachtig
Telefoonnummer:	0346-215215	Inschrijfnr. K.v.K. .	58600256
Inspecteur:	Dhr. J.C. (Janco) de Borst	Ingeschreven als:	Bouwkundig Advies Bureau
		Aanwezig tijdens de keuring:	De opdrachtgever

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: d.d. maart 2015 te Westbroek  
J.C. (Janco) de Borst

Handtekening inspecteur.

**Kostenraming totale inspectie:**

Omschrijving:	Kosten direct in euro	Kosten op termijn in euro	Totale kosten
Totaal algemeen	1750,00	1500,00	3250,00
Totaal bouwlagen	8500,00		8500,00
<b>Totaal woning</b>	<b>10250,00</b>	<b>1500,00</b>	<b>11750,00</b>

Alle bovengenoemde kosten zijn inclusief 21 % of 6 % BTW (alleen daar waar expliciet genoemd).

De 6% BTW regeling is van toepassing op schilder- en stukadoorswerk onder de navolgende voorwaarden:

- De woning moet ouder zijn dan 2 jaar.
- De woning moet particulier bezit zijn.
- De woning moet particulier bewoond worden.

Het kabinet heeft in februari 2013 besloten dat er een verlaagd btw tarief van 6% gaat gelden op arbeidskosten. Arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen. De tijdelijke regeling gaat in op 1 maart 2013 en loopt tot 1 juli 2015. Zie voor verder informatie de website van de overheid of het nieuwsbericht op onze website.

Het betreft de **totale kosten**, er is **geen** rekening gehouden met de kostenverdeling (K.V. %) indien er sprake is van gestapelde bouw.

<b>Verbetering</b>	<b>Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:</b>	<b>N.v.t.</b>
--------------------	---	---------------

### **OPMERKINGEN:**

Voor zowel werkzaamheden die direct als op termijn moeten worden uitgevoerd wordt er van uitgegaan dat deze werkzaamheden gelijktijdig uitgevoerd worden, één en ander om kosten voor met name bereikbaarheid te delen.

Daar waar de kosten op termijn niet zijn ingevuld, zijn deze binnen een termijn van drie jaar niet te verwachten. Met uitzondering van kosten voor het reguliere onderhoud zoals schilderwerk. De kosten voor regulier onderhoud worden in deze rapportage niet opgenomen.

De installaties, waterleiding, riolering, verwarming, elektra en dergelijke worden tijdens de inspectie, voor zover mogelijk visueel geïnspecteerd

De fundering van de woning is niet of nauwelijks zichtbaar, daarom wordt de fundering van de woning aan de hand van de gevels en eventuele scheefstand beoordeeld. De aanwezigheid van scheuren en/of verzakkingen kan op problemen met de fundering wijzen.




De elektrische installatie wordt voor zover zichtbaar visueel geïnspecteerd, verder wordt er een opmerking gemaakt over het aantal groepen en de aanwezigheid van een aardlekschakelaar. Bij moderne huishoudens is 4 groepen met een aardlekschakelaar minimaal. Voor het uitbreiden van de installatie en eventueel het aanbrengen van één of meerdere aardlekschakelaar(s) worden geen kosten opgenomen. Daarnaast worden bij twijfel enkele wandcontactdozen geopend en gecontroleerd op de aanwezigheid van canvasbedrading.

Indien er geen functionele keuken en / of sanitair in de woning aanwezig is worden er hiervoor kosten opgenomen. De hoogte van de opgenomen kosten is voor het aanbrengen / vervangen van onderdelen in een eenvoudige doch functionele kwaliteit. En ook alleen voor noodzakelijke (deel) vervangingen. Kosten voor modernisering en uitbreiding zijn niet opgenomen.






### Algemene bouwdelen

Code	Element	Aantekeningen	Actie	K.V. (%)	Directe Kosten	Termijn kosten
A.0	Fundering	De fundering van de woning vertoont voor zover zichtbaar geen gebreken.				
A.1	Kruipruimte	Een droge kruipruimte.				
A.2	Portiek / Galerij	Niet van toepassing.				
A.3	Dakconstructie schuin	Door de aanwezige afwerkingen beperkt inspecteerbaar, de indruk is goed. Wel zijn er plaatselijk aantastingen van houtvernielers aangetroffen, zie verder hieronder bij ongedierte/zwam. 				
A.3	Dakconstructie plat	Door de aanwezige afwerkingen beperkt inspecteerbaar, de indruk is voldoende/goed.				
A.3.2	Dakbedekking	Door de ballastlaag beperkt te inspecteren. Op termijn rekenen op het vervangen van de dakbedekking en de dakdoorvoeren. Tegelijkertijd de dakpannen die op de te vervangen dakbedekking rusten inkorten.  De hellende dakvlakken nazien en waar nodig dakpannen goedleggen en de beschadigde dakpannen vervangen. Tevens de nokvorsten nazien en waar nodig vastleggen/ aansmeren. Dit is regulier onderhoud, kosten niet begroot.	N	100		1500,00
A.3.2	Dakaansluitingen	Rekenen op het nazien van de aansluitingen.			400,00	
A.3	Goten en hemelwaterafvoeren	Geen bijzonderheden.				
A.3	Dakkapel	Zie bij ter zake onderdelen.				
A.3	Dakramen	Het dakraam verkeert in een matige staat, ook is het glas lek. Rekenen op het vervangen van het dakraam. 			600,00	
A.3.2	Schoorsteen	Gemetselde schoorstenen, de schoorsteen is van afstand geïnspecteerd.				





A.3	Gootconstructie, boeiboorden en overstekken	Bij schilderwerkzaamheden rekenen op stop- en vulwerk.				
A.4	Brandveiligheid	Geen bijzonderheden.				
A.5	Ongedierte / zwam	In de kap- en vloerconstructie en in de keldertrap zijn aantastingen van houtvernielers aangetroffen. De gehele woning en eventuele bij de woning behorende gebouwen laten onderzoeken door een ongediertebestrijdingbedrijf en waarnodig de aanwezige houtvernielers laten bestrijden.			750,00	
						
A.6	Diversen	Geen bijzonderheden.				
<b>Totaalkosten algemeen</b>					<b>1750,00</b>	<b>1500,00</b>


**TOELICHTING:**

Code:	verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen
Locatie:	de plaats waar de voorziening moet worden getroffen
Actie:	S=slopen; H=herstellen; V=vervangen; N=nieuw aanbrengen; O=overig (toelichten).
K.V.(%):	kostenverdeling bij gestapelde bouwen; K.V. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de inschatting van de inspecteur.
Kosten direct:	totale kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade
Kosten op termijn:	totale kosten van toekomstig onderhoud, naar schatting binnen drie jaar.





## Bouwlagen

Code	Element	Aantekeningen	Actie	K.V. (%)	Directe kosten	Termijn kosten
B.1.1	Betonwerk gevels	Niet van toepassing.				
B.1.2	Metselwerk gevels	In de gevels zijn enkele lichte scheuren en reparaties zichtbaar. Deze scheuren zijn waarschijnlijk het gevolg van thermische werking. Maatregelen zijn ons inziens niet nodig.				
B.1.3	Metalen constructiedelen	Niet van toepassing.				
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren (buiten)	Rekenen op het nazien van alle kozijnen en deze waar nodig repareren en plaatselijk vernieuwen. 			2500,00	
B.2.1	Hang- en sluitwerk	Meerdere bewegende delen nazien, waar nodig het hang- en sluitwerk vastzetten of vernieuwen en de bewegende delen beter gangbaar maken.			750,00	
B.2.2.	Schilderwerk (buiten)	Schilderen als de weersomstandigheden en de houtvochtigheidsgraad (5 tot 20 %) dit toelaten. Bij schilderwerkzaamheden rekenen op stop- en vulwerk.			3500,00	
B.2.2	Beglazing	Bij schilderwerk de beglazingskit, stopverfwerken en glaslatten nazien en waar nodig herstellen/vernieuwen. Kosten opgenomen bij schilderwerk kozijnen, ramen en deuren.				
B.3	Vloeren	De begane grond vloer is aan de onderzijde geïnspecteerd. De voorste strijk balk is aangetast door een houtvernieler. Rekenen op het vervangen van deze balk. Onder de woonkamer zijn verder geen aangetaste balken aangetroffen. De vloer boven de kelder is ook aan de onderzijde te inspecteren. Van deze balken is ook één balk aangetast, deze balk eveneens vervangen. De verdiepingsvloer(en) zijn beperkt te inspecteren vanwege vloer- en plafonduafwerkingen. Bij het belopen van de vloeren was geen noemenswaardige vering voelbaar, wat bij aanwezigheid op eventuele gebreken zou kunnen wijzen.			1750,00	
B.4	Sanitair	Geen bijzonderheden.				
B.5	Ventilatie/vocht	Geen bijzonderheden.				
B.6	Diversen	Geen bijzonderheden.				
<b>Totaalkosten bouwlagen</b>					<b>8500,00</b>	<b>0,00</b>



**TOELICHTING:**

Code:	verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen
Locatie:	de plaats waar de voorziening moet worden getroffen
Actie:	S=slopen; H=herstellen; V=vervangen; N=nieuw aanbrengen; O=overig (toelichten).
K.V.(%):	kostenverdeling bij gestapelde bouwen; K.V. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de inschatting van de inspecteur
Kosten direct:	totale kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade
Kosten op termijn:	totale kosten van toekomstig onderhoud naar schatting binnen drie jaar.





## Programma van eisen voor de bouwtechnische keuring

Code	Eisen / aanbevelingen	NEN Norm	Bouwbesluit
A.0	<b>Fundering.</b> Bij scheefstand en/of scheurvorming in de muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten in overeenstemming met het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	6702	73
A.1	<b>Kruipruimte.</b> Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten ten minste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van de kruipruimte ventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).		95
A.2	<b>Portiek / Galerij.</b> Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en trap treden aanhelen of vervangen.		
A.3	<b>Dak.</b> Bij een kap gebreken aan spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	6702 2778	89 89
A.3.1	<b>Dakbedekking.</b> Kapotte en poreuze dakpannen en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen en vorsten herleggen. Opgewaarde en losgeraakte singles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken, bitumineuze, mastiek of kunststof dakbedekkingen opheffen (bedekking zonodig geheel vervangen). Indien nodig de ballastlaag (grind, tegels of vlonders) aanvullen of vervangen.	2778	89
A.3.2	<b>Schoorstenen.</b> Gebreken aan het metsel-, voeg- en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk geheel vervangen.	1087 2778	92/89
A.4	<b>Brandveiligheid</b> Tempex verwijderen.		
A.5	<b>Ongedierte / zwam</b> Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren in overeenstemming met een door een deskundige opgemaakt rapport.		
B.1.1	<b>Betonwerk gevels</b> Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen.	6702	73
B.1.2	<b>Metselwerk gevels</b>		
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden en gevolgschade herstellen.		
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	2708	89
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen in overeenstemming met bestaande toestand. Dit eventueel in samenhang met herziening van de draagconstructie.	6702	89







Code	Eisen / Aanbevelingen	NEN Norm	Bouwbesluit
B.1.3	<b>Metalen constructiedelen</b> In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstige aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen.		73
B.2.1	<b>Kozijnen / ramen / deuren buiten</b> Aangetaste delen herstellen of vervangen. Het gangbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen / dakkapellen wind- en waterdicht maken. Aangetaste onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gangbaar maken van de te openen delen. Lood- en zinkwerk zonodig herstellen of vernieuwen.	2778 6702 2778	89 89
B.2.2	<b>Schilderwerk Buiten</b> Bij bestaand houtwerk, loszittend of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal, het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden en eenmaal met corrosiewerende verf aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende hout oppervlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of in overeenstemming met de bestaande situatie. Van onverzinkt staal de walshuid /roesthuid verwijderen en tweemaal meniën. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen.	2778	89
B.3	<b>Vloeren</b> Door houtrot en/of zwam aangetast vloerhout, balken en onderslagen van vloeren vervangen. Indien nodig vloerbalken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie bij A.5).	6702	73
B.4	<b>Sanitair</b> Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.		
B.5	<b>Ventilatie/vocht</b> Bij inpanidige keukens, badkamers en w.c.'s dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.		92

## De bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring is een visuele inspectie om inzicht te verkrijgen in de onderhoudstoestand van een object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen volgens het bijgevoegde programma van eisen van de Nationale Hypotheek Garantie voor de bouwtechnische keuring.

Een visuele inspectie houdt in dat er geen specialistische en of destructieve onderzoeken worden verricht.

Dit betekent dat er geen metingen of berekeningen worden uitgevoerd en dat er geen onderdelen worden verwijderd om achterliggende constructies en onderdelen te kunnen beoordelen.

De bouwtechnische keuring is een momentopname en geeft de situatie weer zoals deze door de inspecteur ten tijde van de inspectie is aangetroffen. Dit houdt in, dat de omstandigheden van dat moment mede de inspectie kunnen beïnvloeden. Al het bijvoorbeeld langdurig droog is, kan een (kleine) lekkage onzichtbaar zijn.

Wanneer woningen (deels) zijn gestoffeerd en/of afwerkingen zijn aangebracht op wanden, vloeren en plafonds is er slechts een beperkte inspectie mogelijk. Er wordt ook geen inboedel verplaatst ten behoeve van de inspectie.

Toegangsluiken dienen op een normale manier geopend te kunnen worden, zodat een vrije toe- en doorgang tot de achterliggende ruimten mogelijk is. Indien dit niet het geval is, wordt het desbetreffende onderdeel niet beoordeeld.

De indeling van het object en de netheid van de afwerking van de diverse onderdelen wordt niet in de beoordeling opgenomen.





Bepaalde onderwerpen zijn pas diepgaand te onderzoeken door middel van een specialistisch onderzoek. Als bijvoorbeeld de toestand van de niet zichtbare fundering onderzocht dient te worden, zijn hier (extra) kosten aan verbonden. Een dergelijk onderzoek wordt niet tijdens een “normale” keuring uitgevoerd.

Wel zal onze bouwkundige aangeven of hij het raadzaam acht een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren.

Eventuele bodemverontreiniging, oude olietanks en dergelijke dienen in verband met de nieuwe wetgeving door de verkoper vermeld en verwijderd te worden. Deze zijn verder in de rapportage buiten beschouwing gelaten.

Zogenaamde “verborgen gebreken” kunnen per definitie niet worden waargenomen. Deze gebreken zult u derhalve niet in onze rapportage aantreffen.

Ongeacht de staat en het bouwjaar van de woning kunnen verborgen gebreken voorkomen.

Alle bouw delen van het object zijn, indien redelijkerwijs (veilig) bereikbaar, onafhankelijk beoordeeld in relatie tot het bouwjaar en de bouw wijze van het object.

De inspecteur beschikt over een ladder tot maximaal 6 meter, onderdelen welke hiermee niet bereikbaar zijn, zijn voor zover mogelijk met behulp van een verrekijker beoordeeld.

De begane grondvloer wordt, indien mogelijk, aan de onderzijde geïnspecteerd. Voorwaarde hierbij is dat er voldoende kruipruimte (minimaal 50 tot 60 cm hoog) aanwezig is en deze niet belemmerd wordt door leidingen, buizen of andere obstakels. Wanneer er water in de kruipruimte staat wordt deze niet geïnspecteerd. Ook als er scherp puin in de kruipruimte of een deel van de kruipruimte ligt wordt deze niet of slechts gedeeltelijk geïnspecteerd.

Het rapport dient **niet** gezien te worden als een **garantie** met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide zijnde kosten.

Er wordt tijdens de inspectie geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van eventueel asbest, olietanks of andere milieubelastende materialen. Het rapport is geen asbestinventarisatie.

### **Kostenindicatie**

De in dit rapport vermelde kosten zijn globale ramingen van de noodzakelijke herstel- of vervangingskosten van de casco-onderdelen welke noodzakelijk zijn om de functie vervulling van het onderdeel te waarborgen.

Bij de raming is primair van herstel uitgegaan. Indien herstel niet meer mogelijk is of indien met herstel de functie vervulling van het onderdeel voor de nabije toekomst niet meer gewaarborgd is, zulks uitsluitend ter beoordeling van de inspecteur, wordt van vervanging uitgegaan.

Daar ten tijde van de inspectie geen hoeveelheden worden ingemeten en met betrekking hiertoe meestal schattingen worden gedaan, is een exacte calculatie van de kosten niet goed mogelijk.

Hoewel getracht wordt een zo nauwkeurig mogelijke prijsindicatie te geven, kunnen aan de in het rapport vermelde bedragen geen rechten worden ontleend.

Het is voor bepaalde onderdelen bijzonder moeilijk een prijsindicatie te geven. Tevens kan het tijdens de uitvoering van de herstel- en vernieuwingswerkzaamheden blijken dat er ingrijpender werkzaamheden noodzakelijk zijn dan er tijdens de inspectie redelijkerwijs kon worden voorzien.

Aan de kosten op termijn kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot het moment dat vervanging noodzakelijk is en het hieraan verbonden bedrag. Temeer daar dit soort zaken zich volledig buiten de invloedssfeer van het keuringsbureau bevindt.

Er wordt geen rekening gehouden met de noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen.

Wij gaan er van uit dat de genoemde werkzaamheden aan de diverse onderdelen genoemd in de “prognose onderhoudskosten direct” gelijktijdig worden uitgevoerd.

Gebreken is dat prijzen per regio of aannemer sterk kunnen verschillen. Het is derhalve raadzaam meerdere offertes aan te vragen.

*Op dit rapport zijn de Algemene Voorwaarden van M.O.B. Consultancy Westbroek b.v. van toepassing, gedeponereerd bij de Rechtbank te Den Haag onder nummer 26/2015.*

*Deze voorwaarden zijn aan u verstrekt bij de opdrachtbevestiging zodat u hiervan vooraf kennis hebt kunnen nemen. Tevens zijn de Algemene Voorwaarden op de laatste bladzijde van dit rapport afgedrukt.*



## ALGEMENE VOORWAARDEN

1. In deze voorwaarden wordt M.O.B. Consultancy Westbroek B.V., ingeschreven in het handelsregister van de KvK Midden-Nederland onder nummer 58600256, aangeduid als "MOB" en de wederpartij als "WP".
2. Deze voorwaarden zijn van toepassing op en maken integraal deel uit van alle door MOB gedane aanbiedingen, gesloten overeenkomsten en de uitvoering daarvan. WP bevestigt en aanvaardt de (algemene) voorwaarden middels een opdrachtbevestiging.
3. Eventuele algemene voorwaarden van WP worden uitdrukkelijk uitgesloten.
4. Alle door MOB in de onderhandelingen en/of overeenkomsten genoemde termijnen zijn slechts indicatief tenzij een dergelijke termijn onvoorwaardelijk en schriftelijk als fataal is aangemerkt.
5. Voor de door MOB te verrichten werkzaamheden gelden de prijzen exclusief BTW zoals deze periodiek door MOB vastgesteld en aan WP verstrekt worden. Indien MOB op basis van nacalculatie een opdracht zal uitvoeren, dan wordt zulks vooraf door partijen schriftelijk vastgelegd. Heeft MOB vooraf een offerte uitgebracht die door WP werd aanvaard, dan gelden naast de overige daaruit blijvende voorwaarden de daarin genoemde prijzen.
6. Betaling van het door WP aan MOB verschuldigde bedrag dient te geschieden door automatische incasso waarvoor toestemming wordt gegeven door een eenmalige machtiging. Indien er geen eenmalige machtiging is verstrekt dient de betaling te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. Zo niet, dan is WP van rechtswege in verzuim en een rente verschuldigd van 1% per maand.
7. Indien WP in gebreke of in verzuim is in de (tijds) nakoming van zijn of haar verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van WP. Bij een geldvordering bestaan de voren genoemde kosten minimaal uit de incassokosten berekend overeenkomstig het op dat moment geldende incassotarif van de Nederlandse orde van Advocaten.
8. De door MOB te verrichten werkzaamheden (o.a. bouwconsult, onderzoek of keuring) worden uitsluitend uitgevoerd op basis van visuele uitwendige waarneming teneinde te komen tot een indicatieve rapportage van hetgeen zodoende is waargenomen. Niet of moeilijk te bereiken onderdelen worden niet onderzocht noch beoordeeld. Tussenruimten worden slechts onderzocht indien eenvoudig toegankelijke toegangsluiken aanwezig zijn en uitsluitend in de directe nabijheid van deze luiken. Onderdelen en/of technische installaties worden niet gedemonteerd. Ook dienaangaande wordt volstaan met een visueel onderzoek van het uiterlijk. MOB kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor gebreken en/of schade die zich na het afronden van haar werkzaamheden openbaren en die niet op grond van de in het onderhavige artikel bepaalde visuele wijze geconstateerd hadden kunnen worden.
9. De door MOB te noemen herstelkosten hebben steeds slechts een indicatieve strekking. Bij haar werkzaamheden houdt MOB geen rekening met de noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen.
10. MOB zal de aan haar op te dragen werkzaamheden verrichten conform de daaraan in de markt te stellen gebruikelijke eisen en normen.
11. Tijdens de inspectie wordt er niet specifiek gezocht naar milieubelastende materialen zoals asbest, olietanks en dergelijke. Specifieke afspraken betreffende de uit te voeren opdracht en afwijkingen van de onderhavige voorwaarden dienen steeds schriftelijk te worden vastgelegd.
12. MOB is bevoegd de overeenkomst met WP te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
13. Tot het tijdstip waarop de WP al zijn verplichtingen heeft voldaan blijft de te verstrekken rapportage eigendom van MOB. MOB heeft het recht de door MOB vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.
14. WP is gehouden aan MOB die informatie te verstrekken waarvan WP in redelijkheid kan vermoeden dat deze informatie voor de uitvoering van de aan MOB verstrekte opdracht van belang kan zijn.
15. Met inachtneming van het in deze voorwaarden bepaalde is MOB slechts aansprakelijk voor schade veroorzaakt door haar opzet dan wel grove schuld. MOB is nimmer aansprakelijk voor de aanwezigheid van milieubelastende materialen zoals olietanks, asbest enz. als deze niet direct zichtbaar zijn of niet gemeld zijn door de verkopende partij. Indien MOB (alsdan) aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag van 4 maal het gefactureerde bedrag ten behoeve van die verstrekte dienst over een periode van maximaal 2 maanden. MOB is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie. Indien MOB met inachtneming van het vorenstaande aansprakelijk is voor schade betreffende herstel en/of vervanging aan de beoordeelde onroerende zaak, dan dient MOB altijd in de gelegenheid te worden gesteld dit herstel en/of deze vervanging zelf uit te laten voeren. Dit op straffe van verval van de bevoegdheid van de WP om schadevergoeding te vorderen.
16. Alle afspraken van de WP vervallen 6 maanden na de rapportage datum.
17. Ter zake is Nederlands recht van toepassing en geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.