

Weet wat u koopt, weet wat u verkoopt

Bouwtechnische keuring



De aan- of verkoop van een woning is vaak een inspannende en emotionele aangelegenheid. Een bouwkundige keuring is een belangrijke stap om teleurstellingen te voorkomen. Het is belangrijk om alle wetenswaardigheden, ook bouwkundig, boven water te krijgen. Of het nou om de financiering gaat, uw onderhandelingspositie, nieuwbouw, inzicht in onderhoud en kosten, of simpelweg het vormen van een weloverwogen besluit: met een bouwtechnische keuring van Woningschouw meer zekerheid!

Bij de aankoop van een woning wordt vaak al gedacht aan de inrichting van de woning en welk 'gevoel' de woning geeft. Het is belangrijk om even een moment uit die emotie te stappen, en uiteindelijk een gefundeerd besluit te kunnen nemen. Wat is nu de feitelijke kwaliteit van de woning? Een bouwkundige keuring is een belangrijke stap om teleurstellingen te voorkomen.

De bouwkundige keuring is een feitelijke en vakkundige aanvulling op de diensten van uw makelaar of tussenpersoon met het zicht op:

- Informatie, transparantie en vertrouwen
- Uw onderhandelingspositie als aan- of verkopende partij
- Eventuele investeringen voor herstel en/of onderhoud
- Het vormen van een weloverwogen besluit
- Financiering, bijvoorbeeld de Nationale Hypotheekgarantie
- Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper
- In voorlopig (ver-)koopcontract als ontbindende voorwaarde

Daarom is het verstandig om een onafhankelijke deskundige partij als Woningschouw de woning te laten inspecteren. Maar het belangrijkste is inzicht in de feitelijke kwaliteit van de woning.

Ofwel: **"Weet wat u koopt, weet wat u verkoopt!"**

Tijdens een bouwtechnische keuring wordt de technische staat en daarmee de feitelijke kwaliteit van de woning onderzocht. De bouwkundig inspecteur inspecteert de woning van boven naar beneden en van binnen naar buiten. Daarbij inspecteert hij o.a.:

- Dakbeschot, rookgasafvoeren, goten, schoorstenen
- Dakbedekking en dakconstructie
- Muren, wanden, metselwerk, voegwerk, lateien en aansluitingen
- Kozijnen, ramen, beglazing, deuren en hang- en sluitwerk
- Badkamers, toiletten en keuken
- Kruipruimte, riolering, ventilatie, leidingwerk en vloer
- Fundering, stabiliteit
- Technische staat van elektrische installatie
- Technische staat van cv-installatie
- Waarneembaar asbesthoudend en asbest verdacht materiaal
- Opsporen – minimaliseren van verborgen gebreken

Woningschouw inspecteert alle bouwkundige delen van de woning zoveel mogelijk binnen armlengte. Dat betekent dat we ook in kruipruimtes en het dak op gaan. Alle bouwkundige inspecteurs beschikken over meerdere lange ladders en specifieke inspectie apparatuur zoals vochtmeter, afstandmeter en handgereedschap.

De bouwkundige keuring neemt, afhankelijk van de grootte van de woning, gemiddeld een 1 – 1,5 uur in beslag. Tijdens de keuring is het mogelijk om mee te lopen en uitleg te krijgen van de bouwkundig inspecteur. Ook kunnen er vragen gesteld worden over onderhoud, punten van zorg en eventuele verbouwplannen.

Het bouwkundige rapport ontvangt u per mail. In het rapport worden alle onderdelen beoordeeld en voorzien van; foto's, waarnemingen, beoordelingen, bouwkundig advies en kostenramingen voor herstel en onderhoud.

Het bouwtechnische rapport van Woningschouw biedt u tevens de mogelijkheid voor nog meer zekerheid, namelijk garantie op verborgen gebreken. Informeer u op de website van Woningschouw www.woningschouw.nl. U vindt hier ook het aanvraagformulier voor de bouwtechnische keuring. Uiteraard kunt u zich ook bij uw makelaar laten informeren.

Is de bouwkundige keuring aftrekbaar? Ja, de kosten voor de bouwkundige keuring zijn aftrekbaar als deze kosten zijn gemaakt voor het afsluiten van de hypotheek voor het kopen of verbouwen van je huis.

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

Vroeger werd een woning verkocht zoals het er stond. Dat betekende dus inclusief eventuele verborgen gebreken en tegenvallers. Omdat veel kopers hierdoor achteraf in de financiële problemen kwamen zijn in 1992 de wetten aangepast met 'meldingsplicht verkoper' en 'onderzoeksplicht koper'.

Voordeel bouwkundige keuring bij verkoop

De meldingsplicht houdt in dat de verkopende partij de kopende partij moet informeren over de bij hem bekende gebreken en tekortkomingen van de woning. Dat kan bijvoorbeeld een lekkende riolering zijn in de kruipruimte, houtrot in kozijnen of een lekkend dak. Wanneer de verkoper bewust soortgelijke informatie achterhoudt en de koper kan aanneemelijk maken dat deze hiervan wist, dan kan dit de verkoper een schadeclaim opleveren.

Echter, sommige gebreken zijn hem bekend en andere wellicht niet. Door een keuring uit te laten voeren komen alle waarneembare gebreken en tekortkomingen naar voren.

Dit wordt aangevuld met de informatie die door de verkoper wordt aangeleverd zoals bijvoorbeeld gepleegd onderhoud en garantiebewijzen.

