

## Wat heeft



## U te bieden

De Verenigde Bouwkundige Keurders zijn sinds 1992 al een begrip in bouwtechnoland. Onze inspectie schept een realistisch beeld van de risico's, de tekortkomingen en het achterstallig onderhoud.

De visuele inspectie wordt verricht door een intern opgeleide inspecteur, die zijn bevindingen formuleert in een duidelijke rapportage, opgebouwd door onze **jarenlange ervaring** met bouwtechnische keuringen.

Per onderdeel wordt gekeken welke eigenschappen en risico's er aan een onderdeel kleven, daarna worden er op basis van conclusie de bevindingen van de afwijking gegeven.

### Onafhankelijk en Objectief.

Verenigde Bouwkundige Keurders is een **onafhankelijke** instantie, die **objectief** onroerende zaken en bouwkundige installaties inspecteert op functionaliteit, veiligheid en bruikbaarheid, zonder dat betrokken partijen hier invloed op uit kunnen oefenen.

Meer **zekerheid** kan niemand u bieden.

Uitgebreidere informatie en nieuwtjes over ons product vindt u op onze website <http://www.vbkn.nl>, ook online kunt u inspecties aanvragen of vragen stellen.

**Verenigde Bouwkundige Keurders**  
Helvoirtseweg 126  
5263 EH Vught.

Postadres: Postbus 110 5480 AC Schijndel

**Telefoonnummer** : 073 - 657 98 30  
**Faxnummer** : 073 - 657 98 34  
**Website** : <http://www.vbkn.nl>  
**E-mail** : [info@vbkn.nl](mailto:info@vbkn.nl)

VBK KvK Noordoost Brabant nr: 16069323

## Aanvraagformulier

Vul zo volledig mogelijk in, dit voorkomt vertraging.

Object-gegevens.			
Adres pand :			
Postcode & Plaats :			
Bouwjaar ca. :			
Inhoud :	m3	Bijgebouwen:	m3
Afspraak maken met :			
Telefoonnr. werk:	prive :		
Opdrachtgever.			
Naam & voorletter(s) :			
Adres :			
Postcode & Plaats :			
Telefoonnummer :	faxnr. :		
E-mail adres :			
Bankrelatie :			
Rekening nummer :			
Opmerkingen :			

Met uw handtekening bevestigt u de inhoud van deze folder te hebben gelezen en begrepen en verleent u ons tevens een **éénmalige** machtiging om het verschuldigde bedrag, zeven dagen na factuurdatum, automatisch van uw rekening af te schrijven. Bij niet ondertekende aanvragen wordt € 30,00 administratiekosten in rekening gebracht.

Handtekening aanvrager,

.....

# EEN HUIS KOPEN

## een droom



## of een nachtmerrie?

**Een bouwtechnische inspectie  
kan het verschil uitmaken.**



**Natuurlijk ook bij verkoop,  
een antwoord op al uw vragen.**

## Wist u dat u als verkoper verplicht bent om gebreken aan uw pand mede te delen aan de koper ?

Sinds 1992 is wettelijk de **mededelingsplichting** van de verkoper ingevoerd. Hierdoor denken veel woningkopers dat ze zelf niet meer op onderzoek uit hoeven maar dat de verkoper alle gebreken van de woning aan de koper zal mededelen. Natuurlijk zal de verkoper alles vertellen wat hij weet, maar hij is geen deskundige. **Van de koper wordt verwacht** dat hij zelf ook op onderzoek uit gaat.

## Waarom is een keuring van een woning zowel voor de koper als voor de verkoper belangrijk ?

Mocht er later toch schade ontdekt worden kunt u als verkoper daarvoor aansprakelijk worden gesteld, en kunt u als koper onverwacht voor grote onkosten komen te staan. Na een VBK-inspectie zijn de gebreken inzichtelijk. Als koper c.q. verkoper weet u na een inspectie in wat voor staat het pand zich bevindt en wat de geraamde kosten bedragen.

### Een VBK-inspectie wat houdt dat in ?

Als u wilt weten of u gezond bent, kunt u uw huisarts vragen u te onderzoeken. Hij zal u een aantal vragen stellen, u aan een visueel onderzoek onderwerpen en vervolgens zijn mening geven:

1. ga zo door, u bent gezond
2. als u in de toekomst gezond wilt blijven dient u uw levensstijl aan te passen
3. als u deze therapie volgt of dit medicijn tot u neemt, zult u binnen afzienbare tijd hersteld zijn
4. om de juiste aard en omvang van uw kwaal vast te stellen dien ik u door te verwijzen naar een specialist.

Wij werken op vergelijkbare wijze. Aan de hand van een visueel onderzoek en de informatie die ons door make-laar c.q. bewoner wordt gegeven, kunnen wij een diagnose stellen over de "gezondheid" van een pand om vervolgens onze mening in lektaal te rapporteren:

1. uw pand, het onderdeel, voldoet aan zijn functie
2. wij bevelen u aan dit element te herstellen, dan kan het pand weer aan zijn functie voldoen
3. deze schade dient hersteld te worden zodat het pand weer duurzaam aan zijn functie voldoet
4. wij dienen u door te verwijzen naar een specialist, visueel is de aard en omvang van het gebrek niet eenduidig vast te stellen

Alle onderdelen van een woning worden bekeken en in een overzichtelijk rapport opgetekend, met kosten die nodig zijn om de eventuele gebreken te herstellen.

Per onderdeel geven wij aan wat de noodzaak is, **Schade:** dient per direct c.q. in het eerste jaar van bewoning - hersteld te worden.

Of dat men rekening mee dient te houden met, **Aanbevelingen:** dienen in de eerste 3 jaren na opname vervangen c.q. onderhouden te worden.

Ook waarschuwen onze inspecteurs u voor milieuaspecten zoals asbestverdacht materiaal en mogelijke aanwezigheid van een olietank.

Installaties worden beoordeeld op een combinatie van het bouwjaar, visuele gebreken, veiligheid en wettelijke eisen. Indien nodig wordt specialistisch onderzoek geadviseerd, het laten keuren van, periodiek onderhoud door of afpersen van leidingen. Het is de bedoeling dat men het specialistisch onderzoek laat uitvoeren om inzicht te krijgen in de aard en omvang van het gebrek en de kosten van herstel.

**Toegankelijkheid:** is voor ons van groot belang, of beter gezegd een belangrijke voorwaarde voor een goed onderzoek. Gesloten ruimten worden geïnspecteerd nabij de toegangen.

Wij beoordelen alle onderdelen visueel en maken alleen gebruik van optische hulpmiddelen, er wordt dus geen schade aan de onroerende zaak toegebracht.

En er worden geen installaties of apparatuur getest, doorgemeten, gedemonteerd of afwerkingen verwijderd.

### Hoe vraagt u een BouwTechnische Inspectie aan ?

Voor een aanvraag dient u het formulier op de achterzijde in te vullen. Om u zo goed als mogelijk van dienst te zijn vragen wij u dit formulier volledig in te vullen. De meeste gegevens kan de verkoper of diens makelaar u verstrekken. Na ondertekening kunt u het formulier aan ons toe sturen, faxen of E-mailen.

### De kosten van een BouwTechnische inspectie ?

De kosten van een BouwTechnische Inspectie zijn gebaseerd op combinatie van bouwjaar en inhoud van de onroerende zaak.

Object bijgebouwen	Bouwjaar	
	heden -1945	1944 - ouder
tot 400 m <sup>3</sup>	€ 240	€ 270
tot 500 m <sup>3</sup>	€ 270	€ 300
tot 600 m <sup>3</sup>	€ 300	€ 330
tot 700 m <sup>3</sup>	€ 330	€ 360
tot 800 m <sup>3</sup>	€ 360	€ 390
tot 900 m <sup>3</sup>	€ 390	€ 420
tot 1000 m <sup>3</sup>	€ 420	€ 450
tot 1250 m <sup>3</sup>	€ 450	€ 480
tot 1500 m <sup>3</sup>	€ 480	€ 510
Boven 1500 m <sup>3</sup>	Prijs op aanvraag	
Bedrijfspanden	Prijs op aanvraag	
Alle prijzen zijn inclusief 21 procent omzetbelasting.		

De inhoud wordt berekend op basis van buitenwerkse hoofdmaten, van de te keuren woning inclusief kelder(s), en bijgebouwen. Vervolgens wordt deze naar boven afgerond op 100 m<sup>3</sup>.

In de regel wordt er binnen 3 werkdagen na ontvangst van de schriftelijk opdracht een afspraak gemaakt voor de inspectie. Het is aan te raden om bij de inspectie aanwezig te zijn. Een inspecteur kan dan ter plaatse zijn bevindingen verduidelijken en in de meeste gevallen een voorlopige conclusie geven. De rapportage, het garantiecertificaat en de factuur ontvangt u circa 5 werkdagen na de inspectie.

De keuring duurt minimaal een uur en wordt ook bij vertraging zoveel mogelijk op dezelfde dag uitgevoerd.

Annulering is mogelijk tot uiterlijk 36 uur vóór de inspectie; bij te late annulering houden wij ons het recht voor u annuleringskosten ter hoogte van € 75,00 in rekening te brengen.

Een spoedinspectie wordt, indien de opdrachtgever aanwezig is, direct mondeling toegelicht. De rapportage wordt binnen 24 uur naar u gefaxt of gemaïld, tevens wordt deze per gewone post verzonden. De kosten bedragen € 125,00 boven op het normale tarief.

Als u een bouwtechnische inspectie laat uitvoeren in opdracht van uw geldverstrekker zijn de **kosten** van de inspectie **afrekbaar** van de **inkomstenbelasting**.

Voor bedrijfspanden schrijven wij gaarne offerte, omdat wij eerst het doel van de inspectie en de branche dienen te weten.