



HOLLANDE HOOGTE

## Dat dak had kunnen doorzakken bij zware sneeuwval

Elke maand vertelt een bouwkundig adviseur in **Eigen Huis Magazine** over zijn werk. Deze maand **Jaap Klaij** (54) over de bouwtechnische keuring.

TEKST GONNIE OUSSOREN / FOTOGRAFIE ED VAN RIJSWIJK

**D**e bouwtechnische keuring is een visuele keuring. Verborgene gebreken blijven ook voor mij verborgen. Ik breek geen vloeren open en haal geen dakplaten weg. De verkoper heeft bovendien de plicht alles te vertellen over de woning wat belangrijk is voor de koper. Ik vraag expliciet aan hem of haar of er mankementen aan het huis zijn. Het antwoord leg ik vast in het bouwkundig rapport. Mocht naderhand blijken dat er een verborgen gebrek was, en de verkoper verzwegen het, dan kan de koper hem aansprakelijk stellen. Als je bijvoorbeeld een scheur in de muur hebt verstopt achter een kast.

De gebreken die ik bij keuringen ontdek, zijn divers. Ik ben niet-gearde waterleidingen tegengekomen in badkamers. Dan loop je kans op een schok als je de wastafelkraan opendraait. Of dat de draagbalken van een dakconstructie waren weggezaagd.

Dat dak had bij zware sneeuwval kunnen doorzakken. Ik leg kopers uit hoe ze mankementen kunnen verhelpen. Ik geef ook veel tips. Over hoe kopers hun woning kunnen verduurzamen bijvoorbeeld. Bij de bouwtechnische keuring krijgen kopers gratis een Energiecheck. Ik kijk dan naar de mogelijkheden om het huis energiezuiniger te maken. En dan maakt het verschil of je een huis koopt uit 1900 of uit 2005. Een woning uit 1900 volledig verduurzamen vraagt om ingrijpende en duurdere aanpassingen. Mensen doen dit vaak niet, ze zoeken naar een compromis. Dat is ook prima. Want alles wat je doet aan verduurzamen, is meegenomen.' «



Weet wat u koopt. Ga naar [veh.nu/bouwtechnischekeuring](http://veh.nu/bouwtechnischekeuring) en vraag een keuring aan.