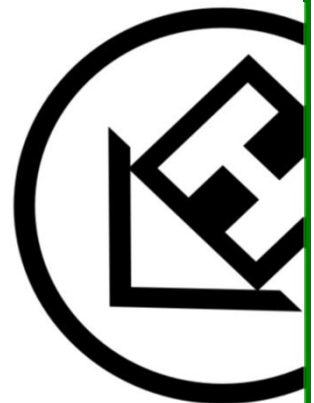


AadHof



bouwtechno / taxatie



*Burg. Hogguerstraat 767, 1064 EB AMSTERDAM
Tel. 020-6145340, 06-55778048, Fax 020-4115540
E-mail: info@aadhof.nl, www.bouwtechno.com*

OPLEVERINGSKEURING-RAPPORT

Voorbeeldstraat 15
1015 Amstelveen



Uitleg van de oplevering

U hebt een nieuwe woning laten bouwen door een aannemer. Het is bekend dat aannemers tegenwoordig veel met onderaannemers werken, waardoor er nogal eens iets fout kan gaan in uitvoering en afwerking (gemiddeld worden 28 gebreken geconstateerd). Aad Hof (al 20 jaar actief in oplevering etc.) assisteert u bij de oplevering van uw woning. De woning wordt ruimte voor ruimte geïnspecteerd. Alle gebreken, zoals beschadigingen, slechte constructie, afwerking, slecht tegelwerk, enz. worden genoteerd. Ook wordt tijdens de rondgang uitleg gegeven over de verschillende installaties en krijgt u tips voor het eerste gebruik van uw woning. Kortom, een deskundige die u actief begeleidt bij deze belangrijke gebeurtenis in uw leven, want oplevering kán een feest zijn.

OPLEVERINGS/CHECKLIST OF PROCESVERBAAL VAN OPLEVERING WAAROP ALLE GEBREKEN ZIJN VERMELD WORDT TER PLAATSE OPGEMAAKT. AAD HOF MAAKT EEN SCHADUWRAPPORTAGE EN DE AANNEMER OF CONTRACTPARTIJ STELT HET PROCESVERBAAL VAN OPLEVERING OP.

- Opleveringslijst/procesverbaal omvat:
- opsomming en omschrijving van bouwkundige gebreken per onderdeel per ruimte en verdieping
- noteren van meterstanden van elektra, water en gas
- opsomming en omschrijving van discussiepunten of ondertekening onder protest (ingeval van verschil van mening tussen aannemer/koper ten aanzien van een bepaald gebrek) foto's die bepaalde belangrijke gebreken vastleggen.
- tips voor na de oplevering.

Door deze Opleveringskeuring heeft u meer inzicht gekregen in uw nieuwe woning, zijn bouwkundige gebreken vastgelegd en heeft u een sterke positie tegenover de contractpartij.

GEBREKEN NA OPLEVERING

Bij het in gebruik nemen van de woning kunnen nog meer zaken aan het licht komen die niet (helemaal) in orde zijn. De deuren sluiten bijvoorbeeld niet goed, het water in de doucheruimte loopt niet direct weg, een wandcontactdoos blijkt niet te werken of bij het inrichten met meubels ziet u dat een muur niet helemaal recht is. Deze gebreken kunt u, meestal tot zes maanden na de oplevering, melden bij uw contractpartij. Houd er rekening mee dat krassen en beschadigingen na oplevering doorgaans lastig onder de aansprakelijkheid van de contractpartij zijn te brengen, tenzij u aannemelijk kunt maken dat u deze beschadigingen niet zelf heeft kunnen veroorzaken.

Zie ook de koop-aannemingsovereenkomst van de aannemer voor meer informatie.

Voor alle gebreken die u tegenkomt geldt: meld dit gebrek direct schriftelijk aan de contractpartij. Is uw woning gebouwd met een garantieregeling (SWK, Woningborg of BouwGarant), stuur dan een kopie van uw melding naar de betreffende instantie. De gebreken die in het proces-verbaal van oplevering zijn gemeld, moet de contractpartij binnen drie maanden herstellen. Zijn deze gebreken (gedeeltelijk) niet hersteld dan kunt u terugvallen op de 5%-regeling.

5%-REGELING

U heeft het recht om bij oplevering de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris. In plaats daarvan kan de contractpartij ervoor kiezen een bankgarantie bij de notaris te stellen.

Mocht de contractpartij de opleveringsgebreken, of gebreken die tijdens de eerste drie maanden opduiken niet herstellen, dan heeft u met deze 5%-regeling een stok achter de deur. Laat de notaris vóór het verstrijken van de drie-maandentermijn in een (aangetekende) brief weten dat u (een redelijk deel van) het depot of de bankgarantie wilt handhaven totdat de nog openstaande gebreken zijn hersteld.

VRAGEN

Heeft u nog vragen? Bel 06 55 77 8048

Handtekening:



A.J. Hof

Opleveringskeuring-rapport (proces-verbaal van oplevering) checklist/opnamelijst

Betreft: opleveringskeuring nr. 1145

Aan ondergetekende: J. Gorters
verkrijger van de woning: Voorbeeldstraat 15 te 1015 Amstelveen
is heden door ondernemer: P. Kok aannemersbedrijf B.V.
gevestigd te: Amstelveen
naam vertegenwoordiger: J. Rakker
datum: 20-12-2019

bovenvermelde woning opgeleverd.

Installaties:

verwarmingsinstallatie:	in bedrijf	mechanische ventilatie:	aanwezig
nachtventilatie:	aanwezig	ventilatiesysteem:	aanwezig

Meterstanden:

elektra I (dag): 145	Kw	gas:	15	m ³
elektra II (nacht): n.v.t.	Kw	water:	n.v.t.	m ³
drinkwater: 10	m ³	warmtemeter:	n.v.t.	GJ

De verkrijger verklaart de sleutel van het pand in ontvangst te hebben genomen en heeft de hieronder en op de volgende pagina(s) vermelde tekortkomingen geconstateerd:




UITLEG KEURING:

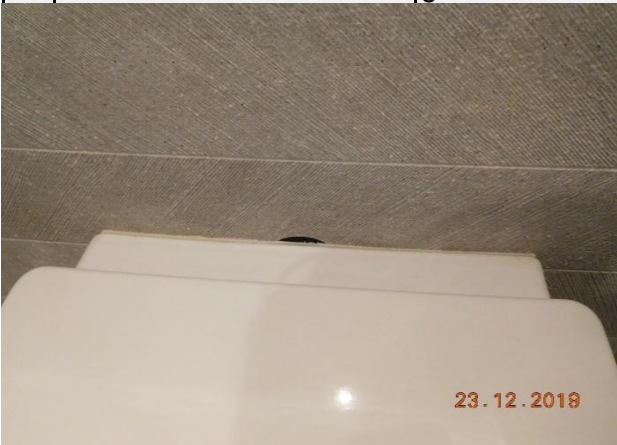


In het rapport worden de gebreken genoteerd die door de bouwkundig zijn geconstateerd met eventuele opmerkingen.



Uitleg kolommen:

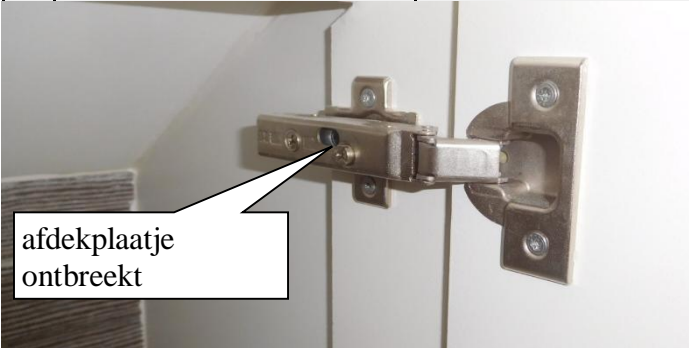
- in het gedeelte ruimte / onderdelen wordt aangegeven in welke gedeelte van de woning het betreft
- in de kolom ernstig zijn gebreken die constructief of nalatig van aard zijn
- direct hersteld; deze punten worden tijdens de oplevering opgelost of gerepareerd, soms is onduidelijk of dit gebeurd, dus na de oplevering direct controleren of dit ook is uitgevoerd. Als deze punten niet zijn hersteld dan dit schriftelijk mede delen aan de aannemer of contractpartij (project ontwikkelaar).

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
begane grond						
1	woonkamer	kras in het glas (in het midden)	2		V	
2		grote kozijn beschadigd (rechter kant)	1		V	

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STEELD
3		onderkant pui met vlekken	1		V	
						
4		vlek op de muur	1			v
5	keuken	aanrechtblad; hoek afgebroken	1	v	V	
		kras op kastdeurtje	1		V	
eerste verdieping						
6	badkamer	rozetten ontbreken (radiator)	2		V	
						
7		gedeelte plint ontbreekt	1		V	
						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
8		tegel gebarsten (bij bad)	2		V	
9		gat boven closetpot	1		V	
 <p style="text-align: right; color: orange;">23.12.2019</p>						
10	slaapkamer (voor)	rooster gaat niet open en dicht	1		V	
		schilderwerk kozijn niet goed afgewerkt	1		V	
 <p style="text-align: left; color: orange; transform: rotate(-90deg);">23.12.2019</p>						
10	slaapkamer (achter)	hoekje beschadigd van deur	1			v
tweede verdieping						
11	overloop	bij plafond stucwerk beschadigd	1		V	
 <p style="text-align: right; color: orange;">23.12.2019</p>						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
12	slaapkamer (voor)	kras in het glas (kleine raam) midden	3		V	
13		deur met krasje	1			v
14		kozijn van raam niet fraai geschilderd (rechterkant)	1		V	
15		radiator aansluitingen niet goed afgewerkt	2	v	V	
16	slaapkamer achter	vloer niet afgewerkt; pukkels aanwezig	1		V	
17		deur met kras	1			v
18	badkamer (kleine)	kitwerk niet volledig gedaan (hoeken)	1		V	
19						
20	muur patio	verfwerk niet dekkend	2		V	
						
21		kruipruimte roosters ontbreken	2		V	
22		lood bij dak niet goed aangebracht	1		V	
						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
buiten voorgevel						
23	voordeur	met pit (gaatje)	1		V	
24		hemelwaterafvoer lekt	1		V	
25		goot (broekstuk) lekt	1		V	
algemene punten						
26	kasten	afdekplaatjes ontbreken	8			v
 <p>afdekplaatje ontbreekt</p>						
Totaal aantal gebreken:			26	2		

**Opleveringskeuring-rapport (proces-verbaal van oplevering)
checklist/opnamelijst**

Betreft: opleveringskeuring nr. 1145

Aan ondergetekende: J. Gorters
verkrijger van de woning: Voorbeeldstraat 15 te 1015 Amstelveen
is heden door ondernemer: P. Kok aannemersbedrijf B.V.
gevestigd te: Amstelveen
naam vertegenwoordiger: J. Rakker
datum: 20-12-2019
bovenvermelde woning opgeleverd.

Installaties:

verwarmingsinstallatie:	in bedrijf	mechanische	aanwezig
nachtventilatie:	aanwezig		aanwezig

Meterstanden:

elektra I (dag): 145	Kw	15	m ³
elektra II (nacht): n.v.t.	Kw	10	m ³
drinkwater: 10	m ³	n.v.t.	GJ

De verkrijger verklaart de sleutel van het pand in ontvangst te hebben genomen en heeft de hieronder en op de volgende pagina(s) vermelde tekortkomingen geconstateerd:

UITLEG KEURING:




In het rapport worden de gebreken genoteerd die door de bouwkundig zijn geconstateerd met eventuele opmerkingen.

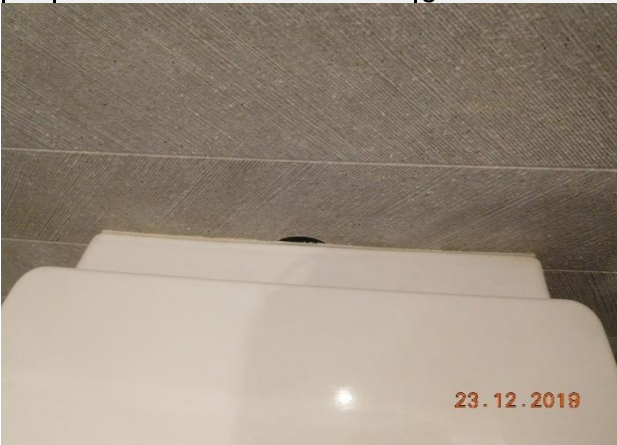


Uitleg kolommen:



- in het gedeelte ruimte / onderdelen wordt aangegeven in welke gedeelte van de woning het betreft
- in de kolom ernstig zijn gebreken die constructief of nalatig van aard zijn
- direct hersteld; deze punten worden tijdens de oplevering opgelost of gerepareerd, soms is onduidelijk of dit gebeurd, dus na de oplevering direct controleren of dit ook is uitgevoerd. Als deze punten niet zijn hersteld dan dit schriftelijk mede delen aan de aannemer of contractpartij (project ontwikkelaar).

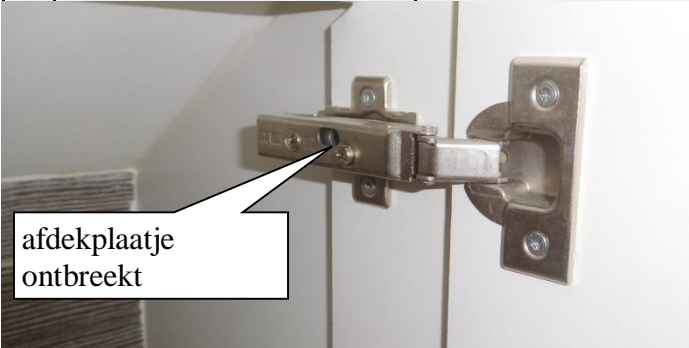
RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
begane grond						
1	woonkamer	kras in het glas (in het midden)	2		V	
2		grote kozijn beschadigd (rechter kant)	1		V	



RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STEELD
3		onderkant pui met vlekken	1		V	
						
4		vlek op de muur	1			v
5	keuken	aanrechtblad; hoek afgebroken	1	v	V	
		kras op kastdeurtje	1		V	
eerste verdieping						
6	badkamer	rozetten ontbreken (radiator)	2		V	
						
7		gedeelte plint ontbreekt	1		V	
						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
8		tegel gebarsten (bij bad)	2		V	
9		gat boven closetpot	1		V	
						
10	slaapkamer (voor)	rooster gaat niet open en dicht	1		V	
		schilderwerk kozijn niet goed afgewerkt	1		V	
						
10	slaapkamer (achter)	hoekje beschadigd van deur	1			v
tweede verdieping						
11	overloop	bij plafond stucwerk beschadigd	1		V	
						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
12	slaapkamer (voor)	kras in het glas (kleine raam) midden	3		V	
13		deur met krasje	1			v
14		kozijn van raam niet fraai geschilderd (rechterkant)	1		V	
15		radiator aansluitingen niet goed afgewerkt	2	v	V	
16	slaapkamer achter	vloer niet afgewerkt; pukkels aanwezig	1		V	
17		deur met kras	1			v
18	badkamer (kleine)	kitwerk niet volledig gedaan (hoeken)	1		V	
19						
20	muur patio	verfwerk niet dekkend	2		V	
						
21		kruipruimte roosters ontbreken	2		V	
22		lood bij dak niet goed aangebracht	1		V	
						

RUIMTE / ONDERDEEL		GEBREKEN	AAN-TAL	ERN-STIG	GENO-TEERD	DIRECT HER-STELD
buiten voorgevel						
23	voor deur	met pit (gaatje)	1		V	
24		hemelwaterafvoer lekt	1		V	
25		goot (broekstuk) lekt	1		V	
algemene punten						
26	kasten	afdekplaatjes ontbreken	8			v
						
Totaal aantal gebreken:			26	2		