

DE JAARLIJKSE WONINGINSPECTIE

Is uw huis in goede conditie?

Hoe staat het met het onderhoud van uw woning? Is het dak nog goed? En functioneren de binnendeuren nog optimaal? Het is tijd voor de jaarlijkse inspectie! En met de praktische BouwGarant Controlelijst bij de hand weet u zeker dat u niets vergeet. Met behulp van de BouwGarant Controlelijst kunt u samen met uw aannemer een plan van aanpak maken. Heeft u nog geen aannemer? Kijk dan snel op www.bouwgarant.nl voor een aannemer bij u in de buurt. Vergeet niet: hoe sneller u een probleem verhelpt, hoe lager de kosten zullen zijn.



BINNEN DE WONING

Binnendeuren en kozijnen

- controle hang- en sluitwerk
- losse schroeven aandraaien en omhooggekomen scharnierpennen terugtikken
- aanlopen van deur tegen kozijn
- conditie schilderwerk/afwerking

Binnenschilderwerk en wandafwerking

- conditie plafonds inclusief elektra-aansluitingen
- conditie wandafwerkinglagen/behang
- conditie schilderwerk

Keuken

- sluiten kastdeuren en laden

- kitvoegen tegelwerk (hechting, beschadiging)
- wandtegels (los of beschadigd)
- schoonmaken afzuigkap (filter)

Douche/badkamer

- kitvoegen langs douchebak en/of bad
- kitvoegen tegelwerk
- wandtegels (los of beschadigd)
- vloertegels en aansluiting op muren
- vochtplekken plafond*

* Let op! Bij onvoldoende ventilatie ontstaan zwarte vochtplekken op plafond of wand. Mechanische ventilatie kan een oplossing bieden.

U bouwt zeker met BouwGarant

Toilet

- wandtegels (los of beschadigd)
- vloertegels en aansluiting op muren
- aansluiting toiletspot
- controle werking stortbak toilet

Binnenriolering

- afvoeren (behalve toilet) met heet sodawater doorspoelen
- afvoerputje douche/bad reinigen
- alle sifons losmaken, reinigen
- schroefdraad met vaseline insmeren
- leidingen in de kruipruimte op lekkages controleren

Waterinstallatie

- alle stop- en aftapkraantjes enige keren geheel open en dichtdraaien*
- draaispil en schroefdraad invetten
- zeefje in kraanuitloop met schoonmaakazijn ontkalken

*Let op! Stop- en aftapkraantjes (vergeet die in het toilet niet) worden zelden gebruikt. Daardoor kunnen ze door kalkaanslag gaan vastzitten. Door ze tijdens de inspectieronde open en dicht te draaien, verbreekt u de ontstane kalkaanslag. Invetten van het kraanbinnenwerk doet u met zuurvrij kraanvet. Sluit voordat u kranen demonteert eerst de hoofdwatorkraan af!

Verwarmingsinstallatie

- waterdruk van de ketel controleren
- klemfittingen controleren op lekkage*
- convectorputten schoonmaken
- gasleiding controleren op roestplekken

*Let op! Een cv-ketel, combiketel of gasgeiser moet jaarlijks door een erkende installateur worden gecontroleerd en schoongemaakt. Hetzelfde geldt natuurlijk ook voor lokale gasverwarming (gashaarden en gevelkachels) en de open haard.

Elektrische installatie

- schakelaars en wandcontacten beschadigd of slechte werking*
- werking aardlekschakelaar

*Let op! Evenals bij de gas- en verwarmingsinstallatie moet u reparatie van de elektrische installatie aan een erkende installateur overlaten. Controle van de aardlekschakelaar is van het grootste veiligheidsbelang! Bij voorkeur dient men de werking ervan eenmaal per maand te controleren!

Mechanisch ventilatiesysteem

- schoonmaken van de ventilator*

*Let op! Voordat u het ventilatiesysteem kunt schoonmaken, moet u de ventilator spanningsvrij maken.

Dak

- controleren binnenzijde dakbeschot op lekkage
- controleren houten daken op boktor en/of houtworm*

*Let op! Vaak zijn oudere daken aan de binnenzijde geïsoleerd en is controle op houtworm moeilijk.

BUITEN DE WONING

Terrein

Bestrating

- verzakkingen*
- alg- en mosgroei**

Erfafscheiding

- houtrot
- alg- en mosgroei**
- verwerking van het hout
- conditie afwerklaag

*Let op! Als de bestrating een kleine verzakking vertoont, kan deze met behulp van ophoogzand weer worden verholpen. Is er sprake van een ernstige, soms plotseling optredende verzakking, dan kan bijvoorbeeld een kapotte rioolbuis de oorzaak zijn. Nader onderzoek door een vakman is dan zeker noodzakelijk.

** Let op! Alg- en mosaangroei kan het beste worden verwijderd met water onder hoge druk. Zo ontziet u het milieu zo veel mogelijk.

Garage

- dakbedekking controleren*
- voegen metselwerk inspecteren
- functioneren garagedeur, geleiderails smeren
- conditie afwerklaag deur, ramen
- roestvorming of houtrot
- goten en afvoeren inspecteren en schoonmaken

Carport

- dakbedekking controleren*
- conditie afwerklaag hout- of staalconstructie
- houtrot of roestvorming
- goten en afvoeren inspecteren en schoonmaken

*Let op! Bij garages met een pannendak moeten alle dakpannen goed aaneengesloten liggen en onbeschadigd zijn. Houten gootomlijstingen en windveringen moet u nauwkeurig op eventuele houtrot en op de conditie van de afwerklaag controleren. Om lekkages te voorkomen, mag u niet lopen op het platte dak van een garage of carport. Als het dak met grind is bestrooid, moet het grind vrij zijn van mosaangroei, anders watert het niet meer goed af. U zult het grind dan moeten vernieuwen.

Dak woning

Dakpannen

- liggen niet goed aaneengesloten
- pannen beschadigd/weg

- alg- en mosaangroei
- vogelnesten onder de onderste pannenrij/nok

Plat dak

- afvoeren controleren
- dakranden controleren

Gemetselde schoorsteen

- loodloketten bij dakaansluiting beschadigd of opgewaaid

Ventilatie- en rookgasafvoeren

- lood of andere aansluiting opgewaaid, gescheurd
- pijpen scheef, beschadigd
- verankering controleren

Dakramen

- schoonmaken/wassen
- lekkages
- werking dakraam
- gootstukken rondom dakraam schoonmaken (met name aan de bovenzijde)
- aansluiting pannen op gootstukken
- conditie raamrubbers en tochtstrips

Goten

- vuil in de goten (schoonmaken)
- lekkages, beschadiging
- afwatering

Gootomtimmering

- schilderwerk schoonmaken/wassen*
- houtrot
- vochtplekken, lekkage
- scheurvorming, kromtrekken
- conditie afwerklaag

*Let op! Gebruik bij het schoonmaken van al het houtwerk aan de woning nooit ammonia, want dit tast de verflaag aan! Let bij het schoonmaken goed op eventuele openstaande naden en randen, juist bij de kopse kanten van het hout kan snel houtrot ontstaan.

Regenpijpen/hemelwaterafvoeren

- beschadigd, gebarsten
- aansluiting op dakgoot of onderuitloop niet in orde
- bevestigingen los, geroest of kapot

Gevels

Gevelbekleding hout

- schilderwerk schoonmaken/wassen*
- houtrot
- scheurvorming/kromtrekken
- openstaande verbindingen
- conditie afwerklaag (afschilferen, algaanslag, barsten, glansverlies, blaasvorming, beschadiging)

*Let op! Houten gevelbekledingen zijn vaak gebeitst. Om de beitslaag in een optimale conditie te houden, verdient het aanbeveling deze zeer regelmatig met water te wassen. Hierdoor wordt vuilaanslag en algaangroei voorkomen en blijft de beitslaag veel langer goed.

Metselwerk

- scheurvorming*
- vochtplekken
- witte plekken**
- alg- en mosaangroei
- voegwerk los, uitgevallen***
- vuil in ventilatierooster van de kruipruimte

*Let op! Scheurvorming boven of onder raam- of deurkozijnen duidt op ernstige gebreken. Vooral als de scheuren schuin weglopen of zelfs dwars door de stenen lopen, is onmiddellijke aandacht van een vakman vereist.

** Witte aanslag op de muur wordt meestal veroorzaakt door zouten die door een chemisch proces in de muur ontstaan als het metselwerk nog vrij nieuw is. Dit kan geen kwaad en is eenvoudig te verwijderen met een harde borstel als de muur goed droog is. Gebruik nooit, ook niet bij alg- of mosaangroei, een staalborstel.

***Controleer het voegwerk door er met een schroevendraaier over te krassen. Er mag geen of bijna geen mortel uitvallen. De voegen moeten aaneengesloten doorlopen en goed gevuld zijn. Bij voorkeur geen klimop of andere gevelbegroeiing, want deze kan het voegwerk ernstig aantasten.

Buitenkozijnen van ramen en deuren

- schoonmaken/wassen
- houtrot
- openstaande houtverbindingen
- glaslatten gescheurd/krom (let op horizontale delen)
- raamdorpelstenen beschadigd
- draaiende delen lopen aan
- loszittende schroeven hang- en sluitwerk
- tochtafdichtingen beschadigd
- vocht/condens tussen dubbelglas
- conditie kitranden/stopverf van de beglazing
- schoonmaken ventilatieroosters in de ramen
- conditie schilderwerk

Schuifpui

- controleren/schoonmaken van de geleiderails/smeren
- controle/smeren slot/vergrendeling

Balkon

- controleren/schoonmaken van afvoer/goot
- aansluiting op gevels en ramen
- schimmelvorming en scheurvorming