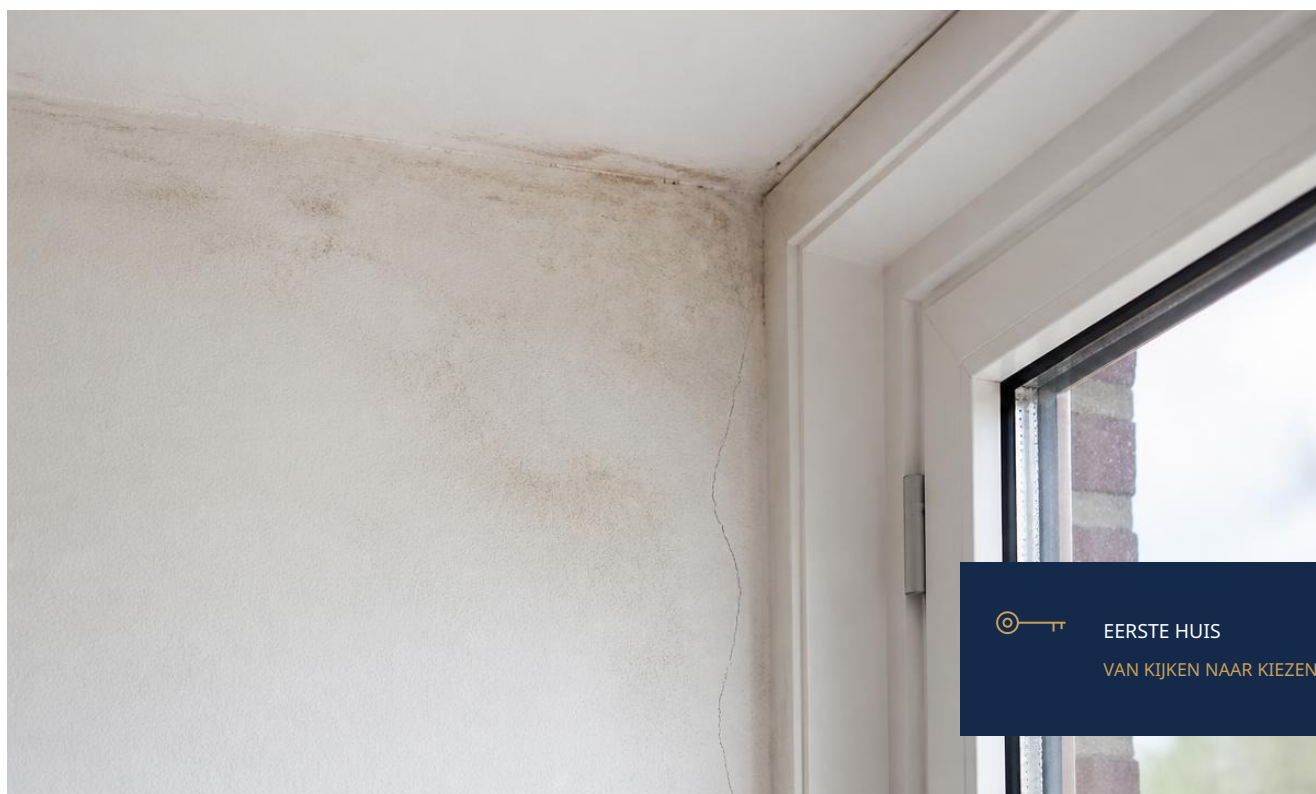




12 signalen die verder onderzoek verdienen

BOUWKUNDIGE RODE VLAGGEN



EERSTE HUIS

VAN KIJKEN NAAR KIEZEN

Per signaal dezelfde vaste structuur: wat zie je, wat kan het betekenen, welke vraag stel je, wat leg je vast en wanneer laat je het verder onderzoeken.

Eerste Huis stelt nooit zelf een bouwkundige diagnose. Formuleringen als 'kan wijzen op' betekenen precies dat: een signaal dat een reden kan zijn om vragen te stellen of een keuring te doen. Kostenklasse € / €€ / €€€ is een indicatie van mogelijke impact, geen offerte of kostenraming.

OPEN JE EERSTE HUIS REKENTOOL

Aandachtspunt gevonden? Reken direct door wat het met je maandlast en je biedgrens doet.

>> [KLIK HIER OM DE REKENTOOL TE OPENEN](#)



Scheuren in muren en gevel

Constructie · kostenklasse €€€



LET OP diagonale scheur vanaf de hoek van het kozijn, doorlopend over meerdere stenen.

ZO HOORT HET gladde, ononderbroken wand zonder scheurvorming rond het kozijn.

Wat zie je? Scheuren in metselwerk of stucwerk, vaak diagonaal bij hoeken van ramen en deuren, of horizontaal in een voeg.

Wat kan dit betekenen? Haarscheurtjes in stuc zijn meestal krimp. Diagonale of doorlopende scheuren breder dan een paar millimeter kunnen wijzen op zetting of beweging van de fundering.

Welke vraag stel je? Hoe lang zit deze scheur er al, is hij ooit gerepareerd en is er onderzoek naar de fundering gedaan?

Wat leg je vast? Foto met iets van bekend formaat ernaast (muntstuk), plus de locatie in de woning.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer een scheur doorloopt over meerdere stenen, breder is dan 2 mm of terugkomt na reparatie.

Vochtplekken en kringen

Vocht · kostenklasse €€



LET OP bruine kring met
bladderende verf op het
plafond.

ZO HOORT HET strak wit
plafond, geen verkleuring of
blaasjes.

Wat zie je? Bruine of gelige kringen op plafond of wand, bladderende verf, opbollend behang, een muffe geur.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op een lekkage van boven, doorslaand vocht via de gevel of optrekkend vocht vanaf de fundering. Op basis van alleen een bezichtiging is de oorzaak niet vast te stellen.

Welke vraag stel je? Waar komt dit vandaan, is de oorzaak verholpen en wanneer is dat gebeurd?

Wat leg je vast? Foto, hoogte boven de vloer, en of de plek droog of klam aanvoelt.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer de plek klam is, terugkomt of zich onder een badkamer of plat dak bevindt.

Schimmel op wanden

Vocht · kostenklasse €



Wat zie je? Zwarte of groene stipjes in hoeken, achter kasten, langs koudebruggen en rond raamaansluitingen.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op onvoldoende ventilatie in combinatie met koude buitenmuren, maar ook op een dieper vochtprobleem.

Welke vraag stel je? Hoe wordt er geventileerd en is er ooit iets aan isolatie of ventilatie gedaan?

Wat leg je vast? Foto en welke muur (buitenmuur of binnenmuur).

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer schimmel op meerdere plekken terugkomt of samengaat met een klamme muur.

Houtrot in kozijnen

Kozijnen · kostenklasse €€



Wat zie je? Zacht hout onderaan kozijnen en dorpels, bladderende verf, donkere verkleuring.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op achterstallig schilderwerk. Bij doorgevoerd rot is vervanging van (delen van) het kozijn nodig.

Welke vraag stel je? Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst gedaan?

Wat leg je vast? Welke kozijnen, aan welke gevelzijde, en hoe diep je nagel in het hout gaat.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer meerdere kozijnen zacht zijn of het rot doorloopt tot in de constructie.

Dak en dakbeschot

Dak · kostenklasse €€€



Wat zie je? Doorhangende daklijn, verschoven of begroeide pannen, vochtkringen op het dakbeschot, daglicht op zolder.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op einde levensduur van de dakbedekking of op een lekkage. Een plat dak heeft vaak een kortere levensduur dan een pannendak.

Welke vraag stel je? Uit welk jaar is de dakbedekking en is er onderhoud of vervanging gepland?

Wat leg je vast? Foto van binnen en buiten, plus het bouwjaar van de dakbedekking.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen bij een plat dak ouder dan 15 jaar of bij vochtsporen op het beschot.

Gevel, voegwerk en uitbloeiing

Constructie · kostenklasse €€



Wat zie je? Zanderig of uitgesleten voegwerk, witte uitslag op de stenen, afgebrokkelde stenen.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op vochtdoorslag en achterstallig onderhoud aan het metselwerk.

Welke vraag stel je? Is de gevel ooit gevoegd, geïmpregneerd of gereinigd?

Wat leg je vast? Foto van de slechtste gevelzijde (meestal zuidwest).

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer voegwerk over grote vlakken los zit of stenen afbrokkelen.

Doorbuigende of holle vloer

Vloeren · kostenklasse €€€



LET OP aflopende vloer met naad langs de plint.

ZO HOORT HET vlakke vloer die overal aansluit.

Wat zie je? Vloer veert bij het lopen, deuren die klemmen, zichtbaar aflopende vloer.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op houten balklagen met vocht- of zwamschade, of op zetting van het pand.

Welke vraag stel je? Zijn de balklagen ooit hersteld en is de kruipruimte droog?

Wat leg je vast? Waar de vloer veert en of een knikker wegrolt.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen bij duidelijke doorbuiging in combinatie met een vochtige kruipruimte.

Natte of mufte kruipruimte

Vocht · kostenklasse €€



LET OP water op de bodem en donkere, vochtige balken.

ZO HOORT HET droge zandbodem en droog houtwerk.

Wat zie je? Water op de bodem, sterke aardgeur, witte draden op het houtwerk.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op een hoge grondwaterstand, slechte ventilatie of lekkage. Aanhoudend vocht kan houten balken aantasten.

Welke vraag stel je? Staat hier vaker water en is er ooit een bodemafsluiting aangebracht?

Wat leg je vast? Foto met zaklamp en of de bodem nat is of alleen klam.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit altijd verder beoordelen wanneer er water staat of houtaantasting zichtbaar is.

Onvoldoende ventilatie

Installaties · kostenklasse €



Wat zie je? Geen roosters, dichtgeplakte ventilatieopeningen, badkamer zonder afzuiging, condens op ruiten.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op een verhoogd risico op vocht- en schimmelklachten, ook in een verder goede woning.

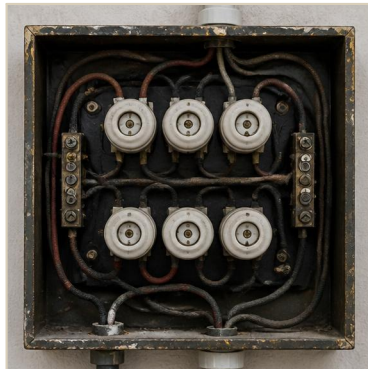
Welke vraag stel je? Hoe wordt geventileerd en is het systeem ooit gereinigd?

Wat leg je vast? Per ruimte: rooster, afzuiging of niets.

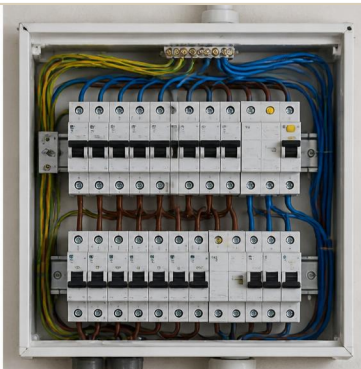
Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen wanneer er tegelijk schimmelsporen zichtbaar zijn.

Verouderde elektra

Installaties · kostenklasse €€



LET OP oude stoppenkast met weinig groepen en verouderde bedrading.



ZO HOORT HET moderne groepenkast met aardlekschakelaars.

Wat zie je? Weinig groepen, geen aardlekschakelaar, stoffen of oude bedrading, losse stopcontacten.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op een installatie die niet meer aansluit op modern gebruik en op termijn vernieuwd moet worden.

Welke vraag stel je? Uit welk jaar is de meterkast en is de installatie ooit gekeurd?

Wat leg je vast? Foto van de meterkast, aantal groepen, wel of geen aardlek.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen bij ontbrekende aardlekschakelaar of zichtbaar verouderde bedrading.

Oude cv-ketel of verwarming

Installaties · kostenklasse €€



LET OP vergeelde, verouderde ketel met corrosie op de leidingen.

ZO HOORT HET moderne ketel met net aangelegde leidingen.

Wat zie je? Ketel ouder dan 15 jaar, geen onderhoudsstickers, radiatoren die niet warm worden.

Wat kan dit betekenen? Kan een reden zijn om op korte termijn vervanging in te plannen. Dit is een voorzienbare kostenpost, geen gebrek.

Welke vraag stel je? Wat is het bouwjaar, wie doet het onderhoud en is de ketel eigendom of huur?

Wat leg je vast? Bouwjaar van de sticker en datum laatste onderhoud.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Reken met vervanging binnen enkele jaren wanneer de ketel ouder is dan 15 jaar.

Afvoer en riolering

Installaties · kostenklasse €€



LET OP opgezwollen
bodemplaat en aangetaste
sifon onder de spoelbak.



ZO HOORT HET droge
kastbodemplaat en gave kunststof
sifon.

Wat zie je? Traag wegglopend water, borrelende afvoer, rioollucht, vocht onder de spoelbak.

Wat kan dit betekenen? Kan wijzen op een verstopping, een verkeerd afschot of een beschadigde rioolbuis onder de vloer.

Welke vraag stel je? Zijn er eerder verstoppingen geweest en is de riolering ooit geïnspecteerd?

Wat leg je vast? Welke afvoer, hoe snel het water wegl loopt, eventuele geur.

Wanneer laat je dit verder onderzoeken? Laat dit verder beoordelen bij terugkerende verstoppingen of rioollucht in huis.