

Keuring bouwtechnische woningkwaliteit -  
Methodiek en opnamelijst

Publicatie uitsluitend voor commentaar

Technical assessment of dwellings - Methodology and review list

december 2010

ICS 91.040.30; 91.140.40; 91.140.50; 91.140.60;  
91.140.99

Commentaar vóór 2010-04-01

Normcommissie 351 262 "Harmonisering woningkeuringen"

Apart from exceptions provided by the law, nothing from this publication may be duplicated and/or published by means of photocopy, microfilm, storage in computer files or otherwise, which also applies to full or partial processing, without the written consent of the Netherlands Standardization Institute.

The Netherlands Standardization Institute shall, with the exclusion of any other beneficiary, collect payments owed by third parties for duplication and/or act in and out of law, where this authority is not transferred or falls by right to the Reproduction Rights Foundation.

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van het Nederlands Normalisatie-instituut niets uit deze uitgave worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm, opslag in computerbestanden of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op gehele of gedeeltelijke bewerking.

Het Nederlands Normalisatie-instituut is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor veeelvoudiging te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden, voor zover deze bevoegdheid niet is overgedragen c.q. rechs toekomt aan de Stichting Reprecht.

Although the utmost care has been taken with this publication, errors and omissions cannot be entirely excluded. The Netherlands Standardization Institute and/or the members of the committees therefore accept no liability, not even for direct or indirect damage, occurring due to or in relation with the application of publications issued by the Netherlands Standardization Institute.

Hoewel bij deze uitgave de uiterste zorg is nagestreefd, kunnen fouten en onvolledigheden niet geheel worden uitgesloten. Het Nederlands Normalisatie-instituut en/of de leden van de commissies aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid, ook niet voor directe of indirecte schade, ontstaan door of verband houdend met toepassing van door het Nederlands Normalisatie-instituut gepubliceerde uitgaven.

## Inhoud

|   |           |
|---|-----------|
| Voorwoord.....  | 3         |
| <b>1</b> <b>Onderwerp en toepassingsgebied .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>2</b> <b>Normatieve verwijzingen .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3</b> <b>Termen en definities .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>4</b> <b>Keuring algemeen .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>5</b> <b>Bepalingsmethode woningkeuring .....</b>  | <b>9</b>  |
| 5.1    Keuring op basis van gebrekenlijsten .....   | 9         |
| 5.2    Kwaliteitsbepaling door vastleggen van belang, omvang en intensiteit van gebreken..... | 9         |
| 5.3    Relatie gebrekenkenmerken en scores .....  | 9         |
| 5.4    Aanvullende keuringsaspecten .....   | 9         |
| 5.4.1  Leeftijd van een installatie of installatiedeel als indicatie voor keuringsscore ..... | 9         |
| 5.4.2  Technische woningkwaliteit bij meer dan één gebrek.....                                | 9         |
| <b>6</b> <b>Gebrekenlijsten .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>7</b> <b>Opnamelijst.....</b>  | <b>10</b> |
| <b>8</b> <b>Integrale score voor het gekeurde gebouw.....</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>Bijlage A (informatief) Achtergrondinformatie (uit eindrapport SITG).....</b>              | <b>13</b> |
| <b>Bijlage B (normatief) Raamwerk gebrekenlijsten.....</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>Bijlage C (normatief) Opnamelijst.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>Bijlage D (normatief) Beoordeling.....</b>   | <b>21</b> |

## Voorwoord

### Achtergrond

De Stichting Inspectie Technische Gebouwkwaliteit (SITG) heeft in opdracht van het Ministerie van VROM onderzocht of er bij marktpartijen een draagvlak bestaat voor het ontwikkelen en toepassen van een geharmoniseerde systematiek van bouwtechnische keuringen van bestaande woningen (zie bijlage A). Naar aanleiding hiervan is een normcommissie in het leven geroepen voor het ontwikkelen van een integrale keuringsmethodiek technische woningkwaliteit.

De afgelopen 20 jaar zijn er een groot aantal bouwtechnische keuringen door verschillende bedrijven ontwikkeld. Deze keuringen lijken op hoofdlijnen op elkaar maar in detail en wijze van uitvoering zijn er grote verschillen. Er is een (te) grote verwachting vanuit de opdrachtgevers van bouwtechnische keuringen met betrekking tot de nauwkeurigheid en compleetheid van de keuringen.

Het harmoniseren van bouwtechnische keuringen is van belang omdat de onderlinge vergelijkbaarheid van bouwkundige keuringsrapporten op dit moment gering is. Zowel voor een individuele koper van een woning als voor instanties voor wie inzicht in de technische staat van de woningvoorraad van belang is, betekent dit dat een individueel keuringsrapport misschien niet slecht is, maar niet vergelijkbaar met een ander keuringsrapport. Om de kwaliteit van keuringen en keurders te borgen is een standaardmethode noodzakelijk. Op basis hiervan kunnen opleidingen en monitoring plaatsvinden, met op termijn mogelijk ook individuele of bureaucertificering. SITG en de Brancheorganisatie Bouwkundige Inspectiebureaus (BBI) hebben met NEN het initiatief genomen om te komen tot een standaardmethode voor een basiskeuring.

Naast de transparantie in de voorraad zijn ook aspecten als aansprakelijkheid voor geconstateerde gebreken en de informatieplicht van verkopers, resp. de onderzoeksplicht van kopers alleen goed te onderbouwen met een gestandaardiseerde keuringsmethode.

De standaardmethode voor het bepalen van de bouwtechnische kwaliteit moet worden gezien als een pendant van die voor de bepaling van de energetische kwaliteit conform NEN 5128. In een woningkeuring kunnen beide gezamenlijk worden aangeboden, maar ook los van elkaar worden uitgevoerd. Een deel van de informatie die zij genereren is redundant en een deel is complementair. Een keuring van beide aspecten zou daarom minder moeten kosten dan de kosten van beiden afzonderlijk.

Vanwege de beperkte deelname aan de normcommissie heeft deze besloten eerst een Nederlandse Technische Afspraak (NTA) uit te brengen. Hiermee kan dan in de praktijk ervaring worden opgedaan, waarna de NTA kan worden omgezet in een norm. Bijlage B bevat een lijst met de deelnemers aan de normcommissie.

### Doelstelling

Het doel van NTA is te komen tot een harmonisering van in gebruik zijnde methoden voor de keuring van gebouwen/woningen. De methode van keuren moet voorkomen dat de aanpak en daarmee tevens het resultaat van de keuring afhankelijk wordt van subjectief oordelen door de keurder. Dit voorkomt niet dat de vakbekwaamheid van de keurder uiteindelijk de kwaliteit van het eindresultaat bepaalt en dat het daarom nodig is aan die vakbekwaamheid eisen te stellen.

Het resultaat van de keuring geeft op een transparante manier inzicht in de integrale technische kwaliteit van een woning als resultaat van een – beperkte – visuele inspectie aan de hand van een uniforme opnamelijst. De wens om de kwaliteit te kennen speelt een belangrijke rol tijdens de overdracht van het eigendom van de woning (aan- en verkoopkeuring) maar kan ook in andere situaties inzicht geven. Bijvoorbeeld de geaggregeerde beschikbare gegevens kunnen een rol spelen in de opname van de woningvoorraad, de wijkaanpak van een gemeente (aanschrijvingsbeleid), garantiebepalingen van verzekeraars en dergelijke. Ook kan het resultaat van de keuring een rol spelen in de bepaling van het puntenaantal in de verhuur van de woning.

De geharmoniseerde woningkeuring is voor een deel gebaseerd op NEN 2767:reeks *Conditie meting*, op een nalooplijst) voor bouwonderdelen en op een controlelijst voor aspecten van het bouwbesluit bestaande bouw.

De meeste keuringsbureaus hebben op dit moment een eigen keuringsmethode. Deze NTA voorziet in de behoefte aan eenduidigheid door de verschillende keuringsmethoden te herzien en vast te leggen in een NTA. Hierin worden de keuringsaspecten van een woning kwalitatief en kwantitatief in kaart gebracht en worden zichtbare gebreken benoemd. De keuring vindt plaats op drie aspecten:

- Bouwkundige staat van onderdelen conform NEN 2767.
- De technische staat van bouwdelen op basis van een nalooplijst.
- De beoordeling van een aantal aspecten van het bouwbesluit bestaande bouw op basis van een nalooplijst.

De keuring leidt tot een rapport dat een indicatie geeft van de integrale bouwkundige en technische kwaliteit van de woning. Door toepassing van de methode wordt het resultaat minder afhankelijk van de persoon van de keurder. Bovendien is de score herleidbaar naar gebreken en een opname van de technische staat van de woning, met daarbij in de rapportage aan de opdrachtgever een inschatting van de kosten om de eventuele gebreken te verhelpen, indien dat laatste wordt gewenst. De keuring kan een rol spelen bij de taxatie van de woning, maar hierbij spelen tal van andere aspecten een rol, zoals de locatie van de woning. De potentiële koper heeft een betrouwbaar, eenduidig beeld van de kwaliteit van de woning. Voor de verkoper wordt de wettelijke informatieplicht hiermee eenvoudiger.

**NTA 8060 heeft de volgende doelstellingen:**

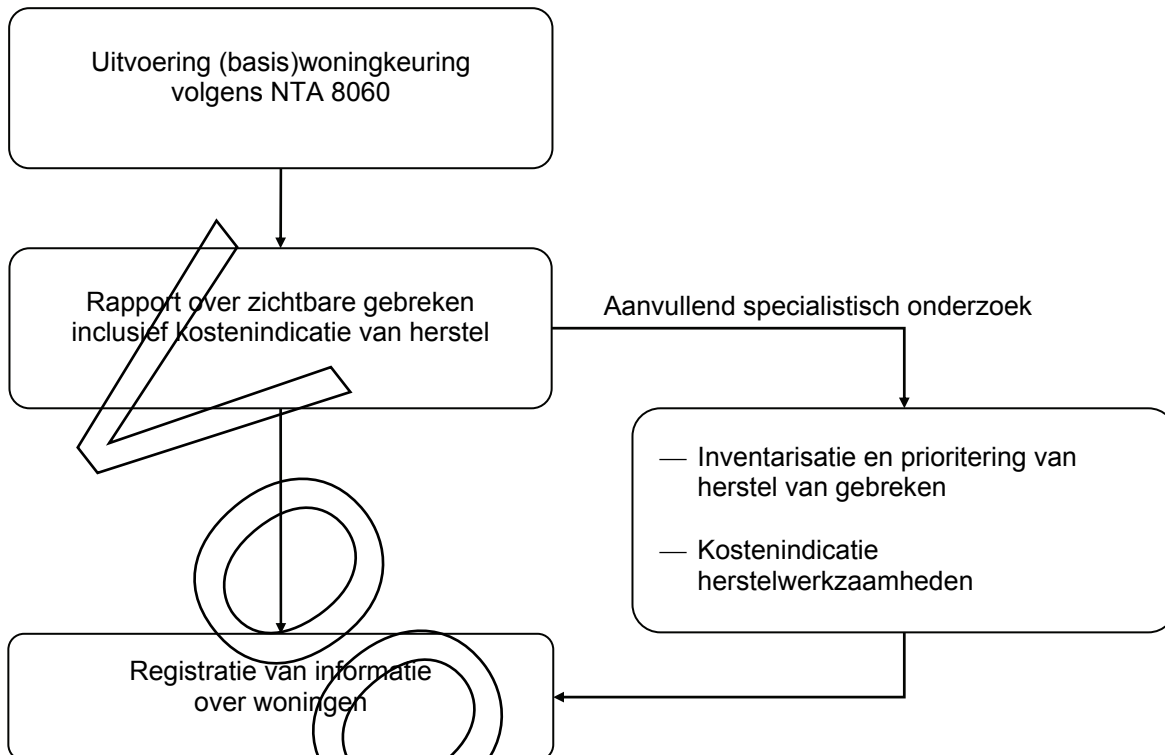
- NTA 8060 scheidt uniformiteit in de resultaten van woningkeuringen door een score die de integrale technische staat uitdrukt. De score per onderdeel is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.
- NTA 8060 brengt inzicht en eenheid in de soorten gebreken en de gebrekenparameters belang, omvang en intensiteit.
- Toepassing van NTA 8060 geeft inzicht in de aangetroffen gebreken en geeft een indicatie van de technische gebouwkwaliteit. Op basis hiervan wordt een prioriteitsstelling gegeven in noodzaak van herstel van de aangetroffen gebreken met een schatting van de herstelkosten. Aan deze schatting zijn door de opdrachtgever geen rechten te ontleenen.

In figuur 1 is het kader van de woningkeuring volgens NTA 8060 weergegeven.

Een belangrijk aspect van de woningkeuring is, dat alle in de methodiek genoemde technische kenmerken van de kwaliteit van de woning in kaart worden gebracht. Dat geeft vanuit het oogpunt van bijvoorbeeld de koper van de woning een helder en vergelijkbaar beeld. Hierbij is een beperking op zijn plaats: het gaat om zichtbare gebreken of gebreken die met eenvoudige technische hulpmiddelen kunnen worden vastgesteld. Bij de beoordeling wordt gerefereerd aan het Bouwbesluit Bestaande Bouw.

De volgende onderwerpen worden niet in NTA 8060 behandeld:

- In NTA 8060 worden geen (ontwerp)eisen gesteld aan bouw- en installatiedelen, m.a.w. er wordt niet gesteld dat een bouw- of installatiedeel een bepaalde prestatie moet hebben. Er wordt niet beoordeeld of een bouw- of installatiedeel voldoet aan een gestelde norm.
- In NTA 8060 worden geen eisen gesteld voor de keuringsmethodiek; er worden dus geen richtlijnen gegeven voor de uitvoeringswijze, waaronder het detailniveau van de keuring.
- In NTA 8060 wordt niet aangegeven wanneer een bouw- of installatiedeel moet worden vervangen of gerepareerd. Het vertalen van de gevonden gebreken naar herstelwerkzaamheden en de kostenindicatie zijn niet genormeerd, maar maken wel deel uit van de rapportage. Het is aan de uitvoerders (de keurder) hoe zij beide inschatten. In bijlage E is informatief de risico-inschatting van gebreken toegelicht.
- NEN 8060 zegt niets over de te hanteren technische meetmethodieken; het gaat om een visuele inspectie. Daar waar een technisch eenvoudige meetmethodiek voorhanden is, zal worden overwogen hiernaar te verwijzen.



**Figuur 1 — Kader woningkeuring volgens NTA 8060**

### Opzet

NTA 8060 beschrijft hoe op een objectieve en eenduidige wijze de staat wordt vastgelegd van de integrale gebouwkwaliteit op basis van de bouwtechnische, gebouwgebonden installatietechnische en energie-efficiëntie aspecten. Het betreft nadrukkelijk een basiskeuring op basis van een visuele inspectie met eenvoudige hulpmiddelen. Daar waar de keuring vaststelt, dat er reden is voor aanvullend onderzoek wordt dit in de rapportage aangegeven. De methode leunt sterk op de methodiek van de conditiemeting conform NEN 2767:reeks.

De methode is aangevuld met een nalooplijst. Dit is het minimumniveau waarop een keuring volgens NTA 8060 moet worden uitgevoerd.

### Keuringsscore

In deze NTA is ook een geaggregeerde keuringsscore opgenomen. Deze is gebaseerd op de verhouding tussen de herstelkosten van de belangrijkste gebreken en de herbouwwaarde. Hiermee wordt een maat gevonden die de mogelijkheid biedt om woningen onderling te vergelijken.

### Relatie met andere normen

NEN 2767-1 *Conditiemeting van bouw- en installatiedelen – Deel 1: Methodiek* beschrijft de conditie van woningen en gebouwen ten behoeve van lange termijn onderhoudsplanning. Het gaat hierbij om de conditie van verschillende woningen, woonblokken en woongebouwen als geheel, niet zozeer over individuele woningen.

NTA 8025 *Periodieke beoordeling van de veiligheid van technische installaties en technische voorzieningen in woningen*. In deze NTA is bestaande regelgeving als uitgangspunt is genomen. NTA 8025 is gericht op veiligheid, niet op goede werking. De in NTA 8025 voorgeschreven methodiek bestaat uit zowel een visuele inspectie als metingen. Er worden richtlijnen voor de frequenties van de inspecties gegeven. In NTA 8060 wordt een inspectie uitgevoerd van de installaties om zichtbare gebreken in kaart te brengen.

NEN 5128 *Energieprestatie van woonfuncties en woongebouwen – Bepalingsmethode* beschrijft de opname van de energieprestatie van gebouwen en woningen. Hiermee wordt op een uniforme wijze de energieprestatie van een woning bepaald. De energieprestatie vormt een integraal onderdeel van deze norm, maar kan ook zelfstandig worden uitgevoerd.

NTA 8060 heeft een duidelijke relatie met deze normen. Er is geen tegenspraak tussen de bestaande documenten en NTA 8060. NTA 8060 bevat geen eisen waar een bouw- of installatiedeel aan moet voldoen, maar registreert de bestaande toestand aan de hand van een visuele inspectie van gebreken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande gebrekenlijsten, vertaald naar het doel van NTA 8060, namelijk een visuele opname. Ook aan de organisatie van het bedrijf dat de keuring uitvoert volgens NTA 8060 worden geen eisen gesteld.

### **Gebruikers**

Deze norm heeft de volgende doelgroepen:

- eigenaren, o.a. particuliere eigenaren, woningcorporaties en beleggers (verkopers);
- kopers;
- beheerders, verenigingen van eigenaren;
- huurders;
- adviseurs, makelaars;
- aannemers, onderhoudsbedrijven, installateurs;
- overheden, zowel gemeentelijk (aanschrijvingsbeleid) als nationaal (woningvoorraad);
- inspecteurs van controlerende instanties.
- verzekeraars;
- hypotheekverstrekkers.

### **Samenstelling normcommissie**

Dit NTA-ontwerp is opgesteld door de normcommissie "Harmonisering woningkeuringen". Op het ogenblik van publicatie van het NTA-ontwerp was de normcommissie als volgt samengesteld:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| P.J. Fondse (voorzitter)    | BBF – Brancheorganisatie Bouwkundige Inspectiebureaus, Zwijndrecht              |
| J.H.M. Bartels (rapporteur) | SITG – Stichting Inspectie Technische Gebouwkwaliteit, Schalkhaar               |
| W.H. Bremer                 | APK Vastgoed, Appingedam  |
| W.C.M. Englebert            | SKW Certificatie, Almere  |
| P.M. de Glopper             | Ymere, Diemen   |
| F.H. Hartog                 | Ver. B&WT NL, Ede   |
| A.P.J. Hooff                | SSW Woningkeur, Soest   |
| J.B.J. Luttikhoud           | KEMA Quality b.v., Arnhem   |
| A. Thomsen                  | TU-Delft, Delft   |
| P.J.R. van Vliet            | Comog – vereniging Consultants Onderhouds Management Onroerend Goed, Veenendaal |
| H.H. van Zeeland            | Van Zeeland, Soest  |
| M.C.O. Mergeay (secretaris) | Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), Delft                                  |

Commentaar op dit NTA-ontwerp kan vóór 1 april 2011 worden ingediend via [www.normontwerpen.nen.nl](http://www.normontwerpen.nen.nl).

# Keuring bouwtechnische woningkwaliteit – Methodiek en opnamelijst

## 1 Onderwerp en toepassingsgebied

Deze NTA geeft een methode om op een geobjectiveerde en eenduidige wijze de integrale technische kwaliteit van een woning vast te leggen. Het betreft een basiskeuring op basis van een visuele inspectie met eenvoudige hulpmiddelen. In de methode is gesteld, dat de invloed op het gebruik van een ruimte niet van invloed is op de score op een aspect.

OPMERKING Een lekkage in een woonkamer heeft een grotere invloed op het gebruik van de ruimte dan in een trappenhuis van een flat. Maar het gebrek en dus de kwaliteit van het bouwdeel met de lekkage is identiek.

De vastgelegde methode wordt woningkeuring genoemd. Naar aanleiding van de keuring wordt aan de hand van de registratie en kenmerken van gebreken een rapport opgemaakt.

Deze NTA is van toepassing voor alle typen woningen met bijbehorende installaties, conform de gegeven definities in het Bouwbesluit Bestaande Bouw. De NTA heeft betrekking op bouwkundige en gebouwgebonden installatietechnische elementen. Bij dat laatste wordt een onderscheid gemaakt tussen klimaattechnische installaties en elektrotechnische installaties.

De volgende onderdelen worden met de toepassing van de methode gerealiseerd:

- het in beeld brengen van de integrale technische gebouwkwaliteit;
- het registreren van de (zichtbare) gebreken;
- het ondersteunen van vastgoedbeheer en -beleid via een momentopname;
- het op gang brengen en vergemakkelijken van de communicatie over de bestaande technische woningkwaliteit.

Als afgeleide kunnen de resultaten van de woningkeuring dienen bij het:

- in beeld brengen van te verwachten kosten bij het nastreven van een bepaald kwaliteitsniveau;
- aanzetten tot het uitvoeren van specialistisch nader onderzoek;
- toezicht houden op wet- en regelgeving (bijvoorbeeld gemeentelijk aanschrijfbeleid).

OPMERKING Het keuringsrapport kan geen uitspraken doen over verborgen gebreken. Indien er reden bestaat te veronderstellen dat zich een gebrek voordoet of kan voordoen dat niet zichtbaar/constateerbaar is, behoort de keurder specialistisch nader onderzoek te adviseren. In de voorwaarden waarop de keuring wordt uitgevoerd, behoort te worden opgenomen dat binnen het toepassingsgebied van de keuring geen andere gebreken voorkomen dan vermeld in het keuringsrapport.

Indien de gegevens uit de rapporten van de woningkeuringen worden opgenomen in een centraal bestand, eventueel gekoppeld aan de kadastrale gegevens, zijn ook uitspraken te doen over bijvoorbeeld de staat van de woningvoorraad.

## 2 Normatieve verwijzingen

De volgende documenten waarnaar is verwezen zijn onmisbaar voor de toepassing van dit document. Bij gedateerde verwijzingen is alleen de aangehaalde versie van toepassing. Bij ongedateerde verwijzingen is de laatste versie van het document (met inbegrip van wijzigingsbladen) waarnaar is verwezen van toepassing.

NEN 2767-1

*Conditiemeting van bouw- en installatiedelen – Deel 1: Methodiek*

|            |   |
|------------|---|
| NEN 2767-2 | <i>Conditiemeting van bouw- en installatiedelen – Deel 2: Gebrekenlijsten</i>   |
| NEN 2580   | <i>Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden</i>   |
| NEN 3699   | <i>Meetmethode voor het bepalen van nettohoeveelheden van bouwdelen, installatiedelen en resultaten met specificatierichtlijnen</i> |
| NTA 8025   | <i>Periodieke beoordeling van de veiligheid van technische installaties en technische voorzieningen in woningen</i>                 |
| NEN 5128   | <i>Energieprestatie van woonfuncties en woongebouwen – Bepalingmethode</i>  |

### 3 Termen en definities

Voor de toepassing van deze norm gelden de volgende definities. Voor definities wordt tevens verwezen naar NEN 2767-1.

#### 3.1

##### **(audio)visuele inspectie**

bepalingmethode met (audio)visuele middelen, al dan niet met gebruik van eenvoudige hulpmiddelen als tape, spiegeltje, rollermaat, zakmes, priem, verrekijker en dergelijke, van zichtbare gebreken of symptomen van gebreken

OPMERKING Daarnaast kunnen aanvullende metingen worden uitgevoerd voor een nadere onderbouwing of juiste vaststelling van de werkelijke omvang van de geconstateerde gebreken.

#### 3.2

##### **bouwdeel**

deel van een gebouw of bouwwerk, met de functie van dragen, begrenzen, verbinden en/of geschikt maken voor het gebruik van ruimtedelen

OPMERKING Gebouwinstallaties en vaste inrichtingen zijn eveneens bouwdelen. In deze norm wordt gesproken over bouw- en installatiedelen, om te benadrukken dat installaties onderdeel uitmaken van deze NTA.

#### 3.3

##### **gebrek**

omstandigheid van een bouw- of installatiedeel waarbij de (technische) toestand op een lager niveau ligt dan de (technische) toestand die bij oplevering van het bouw- of installatiedeel werd beoogd

#### 3.4

##### **omvang**

nettohoeveelheid waarin het desbetreffende gebrek zich manifesteert ten opzichte van de totale beschouwde nettohoeveelheid van het bouw- of installatiedeel conform NEN 3699

OPMERKING De nettohoeveelheid kan bijvoorbeeld worden uitgedrukt als een oppervlakte, stuk, strekkende meter of aantal.

#### 3.5

##### **woningkeuring**

objectieve methodiek voor de bepaling van de integrale technische kwaliteit van een woning

OPMERKING De woningkeuring is gebaseerd op een gebrekenopname. De bepaling van de kwaliteit op basis van die gebreken is gebaseerd op een visuele inspectie en met behulp van eenvoudige technische hulpmiddelen



## 4 Keuring algemeen

De score bij de keuring van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zespuntsschaal. Score 1 representeert de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 de slechtst aan te treffen kwaliteit. Voor dit deel van de methode wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van NEN 2767-1.

## 5 Bepalingmethode woningkeuring

### 5.1 Keuring op basis van gebrekenlijsten

De technische woningkwaliteit moet worden vastgelegd op basis van aanwezige gebreken. Per bouw- en installatiedeel zijn de meest relevante gebreken opgenomen in gebrekenlijsten. Deze lijsten met gebreken zijn identiek aan de algemene score-omschrijvingen van NEN 2767-1. Hiernaar wordt verwezen.

### 5.2 Kwaliteitsbepaling door vastleggen van belang, omvang en intensiteit van gebreken

De technische gebouwkwaliteit is gebaseerd op het kunnen kwantificeren van gebreken. Hiertoe wordt een drietal gebrekenparameters onderscheiden: het belang van een gebrek, de omvang en de intensiteit van een gebrek. Met deze parameters kunnen alle gebreken, inclusief de visueel te constateren verouderingsaspecten en oppervlaktegradaties, worden vastgelegd. Ook deze indeling is identiek aan die van NEN 2767-1. Hiernaar wordt verwezen.

### 5.3 Relatie gebrekenkenmerken en scores

Op basis van de aangetroffen gebreken en de kenmerken van deze gebreken is de technische woningkwaliteit van het bouw- of installatiedeel eenduidig vast te leggen. De matrix in tabel 4 van NEN 2767-1 geeft de resulterende kwaliteit aan.

### 5.4 Aanvullende keuringaspecten

#### 5.4.1 Leeftijd van een installatie of installatiedeel als indicatie voor keuringsscore

Voor bouw- of installatiedelen waarvan de kwaliteit niet door visuele inspectie kan worden vastgesteld, kan de score worden bepaald op basis van de leeftijd. NEN 2767-1 geeft hiervoor een methodiek, die resulteert in een score voor het bouw- of installatiedeel.

#### 5.4.2 Technische woningkwaliteit bij meer dan één gebrek

Per bouw- of installatiedeel worden de drie maatgevende gebreken gerapporteerd. Deze gebreken bepalen gezamenlijk de score van het desbetreffende bouw- of installatiedeel. Ook hiervoor geeft NEN 2767-1 een methode om de score van het bouw- of installatiedeel te bepalen.

## 6 Gebrekenlijsten

Een woning moet voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in het 'Bouwbesluit Bestaande Bouw'. Niet alle aspecten die daarin beschreven zijn kunnen door een visuele inspectie worden beoordeeld. In deze NTA is beschreven welke aspecten kunnen worden beoordeeld en op welke wijze dat wordt uitgevoerd. Zie verder bijlage D.

Voor elk van de bouw- en installatiedelen heeft NEN 2767-2 gebrekenlijsten vastgesteld. Deze zijn dynamisch en worden regelmatig herzien. Om te voorkomen dat deze NTA regelmatig moet worden aangepast wordt naar de gebrekenlijsten van NEN 2767-2 verwezen. Voor een raamwerk van de gebrekenlijsten zie bijlage C. Hierbij is het volgende van belang:

— De gebrekenlijsten zijn normatief om de eenduidigheid van de woningkeuring te waarborgen.

# Bestelformulier

## Stuur naar:

NEN Standards Products & Services  
t.a.v. afdeling Klantenservice  
Antwoordnummer 10214  
2600 WB Delft



**NEN** Standards Products & Services

Postbus 5059  
2600 GB Delft

Vlinderweg 6  
2623 AX Delft

T (015) 2 690 390  
F (015) 2 690 271

[www.nen.nl/normshop](http://www.nen.nl/normshop)

## Ja, ik bestel

\_\_ ex. NTA 8060:2010 Ontw. nl Keuring bouwtechnische woningkwaliteit - Methodiek en opnamelijst € 29.00

**Wilt u deze norm in PDF-formaat? Deze bestelt u eenvoudig via [www.nen.nl/normshop](http://www.nen.nl/normshop)**

### Gratis e-mailnieuwsbrieven

Wilt u op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen op het gebied van normen, normalisatie en regelgeving? Neem dan een gratis abonnement op een van onze e-mailnieuwsbrieven. [www.nen.nl/nieuwsbrieven](http://www.nen.nl/nieuwsbrieven)

## Gegevens

Bedrijf / Instelling \_\_\_\_\_

T.a.v. \_\_\_\_\_ O M O V

E-mail \_\_\_\_\_

Klantnummer NEN \_\_\_\_\_

Uw ordernummer \_\_\_\_\_ BTW nummer \_\_\_\_\_

Postbus / Adres \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_ Plaats \_\_\_\_\_

Telefoon \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

**Factuuradres** (indien dit afwijkt van bovenstaand adres)

Postbus / Adres \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_ Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Handtekening \_\_\_\_\_

### Retourneren

Fax: 015 2 690 271

E-mail: [klantenservice@nen.nl](mailto:klantenservice@nen.nl)

Post: NEN Standards Products & Services,

t.a.v. afdeling Klantenservice  
Antwoordnummer 10214,  
2600 WB Delft

(geen postzegel nodig).

### Voorwaarden

- De prijzen zijn geldig tot 31 december 2018, tenzij anders aangegeven.
- Alle prijzen zijn excl. btw, verzend- en handelingskosten en onder voorbehoud bij o.m. ISO- en IEC-normen.
- Bestelt u via de normshop een pdf, dan betaalt u geen handeling en verzendkosten.
- Meer informatie: telefoon 015 2 690 391, dagelijks van 8.30 tot 17.00 uur.
- Wijzigingen en typfouten in teksten en prijsinformatie voorbehouden.
- U kunt onze algemene voorwaarden terugvinden op: [www.nen.nl/leveringsvoorwaarden](http://www.nen.nl/leveringsvoorwaarden).