

KIBS - Controlelijst

Tijd voor 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? Tijd voor de jaarlijkse inspectie. En met de handige BouwGarant-Controlelijst bij de hand weet u zeker dat u niets vergeet.

Door gebreken bijtijds te verhelpen, voorkomt u grote problemen. Aan de hand deze BouwGarant-Controlelijst kunt u uw woning grondig controleren.



De onderdelen die u heeft gecontroleerd, streept u af. Als u toch hier en daar iets ontdekt wat niet in orde is, schrijft u het op. Aan de hand van de ingevulde lijst kunt u een onderhoudsplan en -planning maken. U weet welke klusjes u zelf kunt doen en welke u beter kunt uitbesteden aan een vakman.

Met de BouwGarant-Controlelijst in de hand kunt u uw aannemer precies vertellen wat er aan schort.

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 scharnierpenen terug tikken. _____
- aanlopen van deur tegen kozijn _____ zelf doen
- conditie schilderwerk/afwerking _____

Binnenschilderwerk en wandafwerking

- conditie plafonds inclusief elektra-aansluitingen _____
- conditie wandafwerkklagen/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* _____ zelf doen

** let op! Bij onvoldoende ventilatie ontstaan zwarte vochtplekken op plafond of wand. Mechanische ventilatie kan een oplossing bieden. Op koude buitenmuren ontstaan ook vaak vochtplekken.*

Toilet

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

Binnenriolering

- afvoeren (behalve toilet) met heet sodawater doorspoelen _____ zelf doen
- afvoerputje douche/bad reinigen _____ zelf doen
- alle sifons losmaken, reinigen _____
- schroefdraad met vaseline insmeren _____ zelf doen

KIBS - Controlelijst

Tijd voor de jaarlijkse woninginspectie

- leidingen in de kruipruimte op lekkages controleren _____

 _____ zelf doen

Waterinstallatie

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

**Let op! Stop- en aftapkraantjes (vergeet die in het toilet niet) worden zelden gebruikt. Daardoor kunnen ze door kalkaanslag vast gaan zitten en dat merkt u pas als u ze plotseling zou moeten dichtdraaien. Door ze tijdens de inspectieronden open en dicht te draaien, verbreekt u de ontstane kalkaanslag. Invetten van het kraanbinnenwerk doet u met zuurvrij kraanvet. Sluit voordat u de kranen demonteert eerst de hoofdwaterkraan af!*

Verwarmingsinstallatie

- waterdruk van de ketel controleren _____
 _____ zelf doen
- klemfittingen controleren op lekkage* _____

- convectorputten schoonmaken _____
 _____ zelf doen
- gasleiding controleren op roestplekken _____

**Let op! De cv-ketel of zgn. combi-ketel, en de gasgeiser moeten jaarlijks door een door een erkende installateur worden nagezien en*

gecontroleerd. Hetzelfde geldt natuurlijk ook voor lokale gasverwarming (gashaarden en gevelkachels). Wie een open haard bezit, zal de schoorsteen tenminste eenmaal per jaar moeten laten vegen ook in verband met de brandverzekering. Laat ook een vogelkorf op de schoorsteen plaatsen om te voorkomen dat vogels in het schoorsteenkanaal gaan nestelen.

Elektrische installatie

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

**Let op! Evenals bij de gas- en verwarminginstallatie moet men reparatie van de elektrische installatie aan de erkende installateurs 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* _____
 _____ zelf doen

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

Dak

- controleren binnenzijde dakbeschot op lekkage _____
 _____ zelf doen
- 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** _____

**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.*

Erfafscheiding

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

**Zie opmerking bij Verzakkingen*

***Let op! Alg- en mosgroei kunnen het beste worden verwijderd met water onder hoge druk. Zo ontziet u het milieu zoveel mogelijk.*

KIBS - Controlelijst

Tijd voor de jaarlijkse woninginspectie

Garage

- dakbedekking controleren* _____

- voegen metselwerk inspecteren _____

- functioneren garagedeur, geleiderails smeren _____
_____ zelf doen
- conditie afwerklaag deur, ramen _____

- roestvorming of houtrot _____

- goten en afvoeren inspecteren en schoonmaken _____
_____ zelf doen

Carport

- dakbedekking controleren* _____

- conditie afwerklaag hout- of staalconstructie _____

- houtrot of roestvorming _____

- goten en afvoeren inspecteren en schoonmaken _____
_____ zelf doen

*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. Als er voor onderhoud toch op het dak gelopen moet worden, kunt u het beste het grind plaatselijk opzij schuiven en van planken looppaden maken. Let op dat er grind onder de planken ligt, omdat anders de bitumineuze dakbedekking wordt beschadigd. Controleer ook de dakranden bij de platte daken op losse delen.

Dak woning

Dakpannen

- liggen niet goed aaneengesloten _____

- pannen beschadigd/weg _____

- alg- en mosaangroei _____

- vogelnesten onder de onderste pannenrij/nok _____
_____ zelf doen

Plat dak

- afvoeren controleren _____

- dakranden controleren _____

Gemetselde Schoorsteen

- loodloketten bij dakaansluiting beschadigd of opgewaaid _____

Ventilatie- en Rookgasvoeren

- lood of andere aansluiting opgewaaid, gescheurd _____

- pijpen scheef, beschadigd _____

- verankering controleren _____

Dakramen

- schoonmaken/wassen _____ zelf doen
- lekkages _____

- werking dakraam _____ zelf doen
- gootstukken rondom dakraam schoonmaken (met name aan de bovenzijde) _____ zelf doen
- aansluiting pannen op gootstukken _____

- conditie raamrubbers en tochtstrips _____

Goten

- vuil in de goten (schoonmaken) _____ zelf doen
- lekkages, beschadiging _____

- afwatering _____

Gootomtimmering

- schilderwerk schoonmaken/wassen* _____ zelf doen
- houtrot _____

- vochtplekken, lekkage _____

- scheurvorming, kromtrekken _____

KIBS - Controlelijst

Tijd voor de jaarlijkse woninginspectie

- 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, gerookt of kapot _____

Gevels

Gevelbekleding hout

- schilderwerk schoonmaken/wassen* _____ zelf doen
- 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 ventilatiooster van de kruipruimte _____ zelf doen

**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. 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. Witte uitslag op de muur wordt meestal veroorzaakt door zouten die door een chemisch proces in de muur ontstaan als het metselwerk nog vrij nieuw is. Het 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.

Buitenkozijnen van ramen en deuren

- schoonmaken/wassen _____ zelf doen
 - houtrot _____
 - openstaande houtverbindingen _____
 - glaslatten gescheurd/krom (let op horizontale delen) _____
 - raamdorpelstenen beschadigd _____
 - draaiende delen lopen aan _____
 - loszittende schroeven hang- en sluitwerk _____ zelf doen
 - tochtafdichtingen beschadigd _____ zelf doen
 - vocht/condens tussen dubbelglas _____
 - conditie kitranden/stopverf van de beglazing _____
 - schoonmaken ventilatioosters in de ramen _____ zelf doen
 - conditie schilderwerk _____
- ### Schuifpui
- controleren/schoonmaken van de geleiderails/smeren _____ zelf doen
 - controle/smeren slot/vergrendeling _____ zelf doen