

Gemeente Texel

.txl



monu
menten
wacht
noord-
holland

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3664547
kenmerk document: Bijlage 2/2
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw mr. A.M.T. Wezel
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

INSPECTIERAPPORT 2025

Objectnummer 5687

Woonhuis

Kerkstraat 9 Oosterend



Inleiding

Bijgaand treft u het inspectierapport, opgesteld voor het object: Woonhuis.
In dit rapport is de algehele bouwtechnische staat van het object geïnterpreteerd.
De inspectie is uitgevoerd op visuele basis, eventueel ondersteund met meetresultaten.

De inspectie is uitgewerkt in twee verschillende hoofdstukken.
Als eerste vindt u de prioriteitenlijst, een leidraad voor het uitvoeren van onderhoud.
De lijst bevat een overzicht van aanbevolen werkzaamheden voor het object, gerangschikt naar prioriteit.
Het volgende hoofdstuk is de inspectietabel. Hierin zijn alle onderdelen van het object gekwalificeerd. De mogelijke kwalificaties zijn een Goed, Redelijk, Matig en Slecht. In situaties waarbij de veiligheid en/of gezondheid in het geding komt, kan ook de kwalificatie Zeer Slecht zijn toegewezen. Iedere kwalificatie is in het rapport toegelicht.

In de bijlage treft u algemene stukken als een uitgebreide toelichting op de inspectiemethodiek en eventuele informatiebladen.

Indien u na het lezen van dit rapport nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact op nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Jan Stam
Bouwkundig inspecteur

Monumentenwacht Noord-Holland

Postbus 79, 1520 AB Wormerveer

Tel: 06-55346783

info@monumentenwachtnoordholland.nl

www.monumentenwachtnoordholland.nl



*Wij inspecteren al vijftig jaar lang monumenten van torenspits tot gewelf,
van kelder tot schoorsteen, en geven onafhankelijk advies met verstand van zaken.*

Objectgegevens

Objectnummer	: 5687
Object	: Woonhuis
Gelegen te	: Kerkstraat 9 Oosterend
Eigenaar/beheerder	:
Adres eigenaar	: Kerkstraat 9 Oosterend
Rijksmonumentnummer	: 35219
Categorie	: Woningen en woningbouwcomplexen

Inspectiegegevens

Inspectienummer	: 5687.25
Inspectie uitgevoerd door	: J. Stam tel. 06-55346783
Inspectiedatum	: 24-04-2025
Weersomstandigheden	: Droog, bewolkt, 11°C, krachtige noordoosten wind.

Architect/ bouwjaar

Bouwjaar 1740

Onderhoudsgeschiedenis

2006 interieur verbouwd. Betonvloer en binnenmuren tegen gevels aangebracht.

Algemeen

De woning bestaat grofweg uit twee bouwdelen.

Een voorhuis met zadeldak en daaraan vast een achterhuis met een gebroken kap.

Het achterhuis is van een latere leeftijd dan het voorhuis.

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.

De onderhoudstoestand is redelijk, op enkele punten matig.

Op pagina 4 treft u de aanbevolen uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit.

Gebruikte instrumenten

Voor het inspecteren van het object heeft de inspecteur vele instrumenten tot zijn beschikking. Naast zijn standaard uitrusting heeft de inspecteur de volgende instrumenten bij uw object toegepast, zodat alles deskundig, veilig en zo volledig mogelijk geïnspecteerd is.

Hulpinstrumenten:

- Geen

Meetinstrumenten:

- Geen

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw wel aan de eisen.

Bijlagen

De Inspectiemethodiek.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Geen.

Verwerkte materialen

Geen.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit – a. Woonhuis.

<i>Onderdelen</i>	<i>Rubriek</i>	<i>Staat</i>	<i>Termijn</i>
<u>1. Veiligheid & Gezondheid</u>			
- Geen prioriteit			
<u>2. Gevolgschade</u>			
- Houten wandwerk topgevel voorzijde voorhuis vervangen	1.2.3	Slecht	0-1 jaar
- Vensters herstellen/vervangen	1.4	Matig	0-1 jaar
- Deuren nazien	1.5	Redelijk	0-1 jaar
- Beglazing nazien	1.7.1	Redelijk	0-1 jaar
- Herstellen/vervangen waterborden en windveren	2.7	Matig	0-1 jaar
- Schilderwerk uitvoeren	1.7.2	Slecht	0-1 jaar
- Zinken hemelwaterafvoer vervangen	2.4.2	Slecht, lekt	0-1 jaar
- Plaatsen afvoer bij deurlijk naar dakterras	1.5	Ontbreekt	0-1 jaar
- Dakdoorvoeren nazien	2.7	Staan open	0-1 jaar
- Houtworm kap achterhuis bestrijden	2.1.1	Mogelijk actief	0-1 jaar
- Metsel- en voegwerk herstellen	1.2.1	Redelijk	2-5 jaar
- Muurlood aanbrengen	2.3	Matig	Bij gelegenheid
<u>3. Cultuurhistorische waarde</u>			
- Geen prioriteit			
<u>4. Toegankelijkheid & Bereikbaarheid</u>			
- Geen prioriteit			
<u>5. Esthetische waarde</u>			
- Geen prioriteit			

Gaat u werkzaamheden uitvoeren? Let dan op de volgende zaken:

Vergunningplicht

Voor sommige werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Raadpleeg uw gemeente of de website www.omgevingsloket.nl.

Combineren werkzaamheden

In de prioriteitenlijst wordt aangegeven binnen welk termijn het aanbevolen is om werkzaamheden uit te voeren. Wij maken u er op attent dat het financieel voordeliger kan zijn om meerdere werkzaamheden gelijktijdig te laten uitvoeren. Hiermee kunt u bijvoorbeeld dubbele kosten voor steigerhuur uitsparen. Voor advies kunt u contact opnemen met de Monumentenwacht Noord-Holland.

Inspectietabel

Op de volgende pagina's vindt u de inspectietabel. In deze tabel wordt ieder onderdeel van het object benoemd en gekwalificeerd. De objectonderdelen zijn geordend in hoofdstukken en rubrieken. In onderstaand overzicht ziet u de *standaard* opbouw van de inspectietabel. Niet ieder hoofdstuk of rubriek hoeft voor uw object aanwezig te zijn.

1. GEVELS

- 1.1 Funderingen
- 1.2 Gevels
- 1.3 Buitenpleisterwerk
- 1.4 Vensters
- 1.5 Deuren, poortjes, toegangen
- 1.6 Uitpandige elementen
- 1.7 Glas-/schilderwerk geheel object
- 1.8 Diversen

2. DAKEN

- 2.1 Kapconstructies
- 2.2 Dakbedekkingen
- 2.3 Loodaansluitingen
- 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren
- 2.5 Dakopeningen
- 2.6 Schoorstenen
- 2.7 Gootlijsten/balustraden
- 2.8 Diversen

3. INTERIEUR

- 3.0 Algemeen
- 3.1 Binnenwanden
- 3.2 Dragende constructies/vloeren
- 3.3 Gewelven
- 3.4 Kelders
- 3.5 Trappen/loopbruggen
- 3.6 Timmerwerk/lijstwerk
- 3.7 Binnenpleisterwerk
- 3.8 Betimmeringen, meubilair (aard- en nagelvast)
- 3.9 Diversen

4. DIVERSEN

- 4.1 Technische installaties
- 4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- 4.3 Bestrating/terrein
- 4.4 Hekwerken/toegangshekken
- 4.5 Bomen/begroeiing
- 4.6 Vogels en vleermuizen
- 4.7 Diversen

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
1. GEVELS			
<u>1.1 Funderingen</u> Gemetselde fundering, met stroken gewapend beton verzaard, niet zichtbaar	G	Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk. De gemetselde fundering is in 2006 aan de binnenzijde met stroken gewapend beton verzaard. Deze verzaarde strook draagt de betonvloer en de binnenmuren van de gevels. In de rechter gevel is de aansluiting van het voorhuis met het achterhuis gescheurd. Dit kan zijn veroorzaakt door ongelijke zetting tussen beide bouwdelen. De hoek rechts achter van het achterhuis is iets verzakt, dit is zichtbaar aan de lintvoegen van het metselwerk. Wij achten dit niet verontrustend.	
<u>1.2 Gevels</u> <u>1.2.1 Baksteen</u> Metselwerk voorgevel, bepleisterd	G	Niet zichtbaar. Onderin de gepleisterde gevel komt horizontale scheurvorming voor.	
Metselwerk zijgevels voorhuis, gele baksteen, in halfsteens verband, vlakvol gevoegd	R	In de gevels komt uitgesleten voegwerk voor. De linker gevel is bij de aansluiting met de voorgevel verticaal gescheurd. Zie foto 1. De aanwezigheid van een kelder in deze hoek en roestend ankerwerk kunnen een oorzaak zijn van deze scheurvorming. Voorin de rechter gevel zitten op ooghoogte enkele roestende keilbouten in de muur. Roestend ijzer neemt in volume toe, waardoor omringend metselwerk kapot is gebroken. Omdat dit proces onverminderd doorzet, raden wij u aan deze bouten uit de muur te verwijderen. N.B. Als roestend is verroest, heeft het inmiddels negenmaal zijn volume aangenomen. Achterin de rechter gevel voorbij het derde venster komt diep uitgesleten metselwerk en verpulverende stenen voor. Zie foto 2. Wij raden u aan dit metselwerk te herstellen en nieuwe stenen in te boeten. Bij herstel een metsel- en voegmortel gebruiken op (schelp)kalkbasis. In de beer tussen de achterste vensters is bovenin horizontale scheur- en scholvorming zichtbaar. Dit is ontstaan door roestende kozijnankers. Zie foto 3 en 4. Bij herstel de roestende ankers verwijderen door het metselwerk open te hakken. Vervolgens nieuwe (rvs) ankers aanbrengen en nieuwe stenen in metselen. In de rechter gevel is de aansluiting van het gele metselwerk met het rode metselwerk los gescheurd. Bovenin wisselt het metselwerk hier iets.	



Foto 1; linker gevel bij aansluiting met voorgevel verticaal gescheurd.



Foto 2; uitgesleten metselwerk en verpulverende stenen.

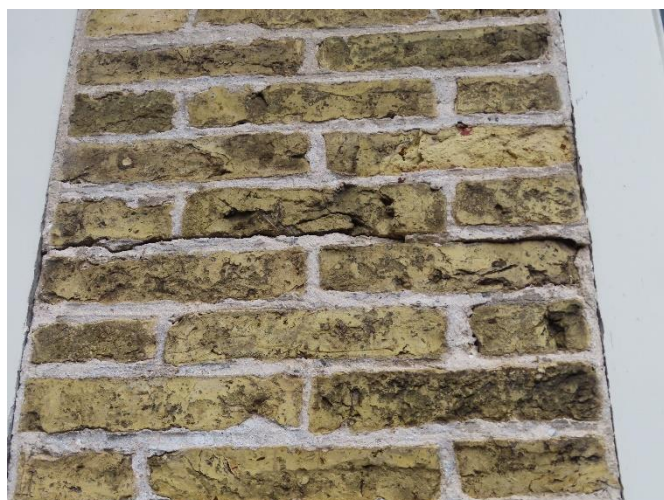












Foto 3; horizontale scheurvorming in metselwerk beer tussen vensters.



Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
<p>Metselwerk gevels achterhuis, rode baksteen, met gele stenen in rollagen en boogvulling boven deur- en raamopeningen, in halfsteens verband, vlakvol gevoegd</p>	<p>R</p>	<p>Objectnummer 5687 a. Woonhuis</p>  <p><i>Foto 4; als voorgaande foto maar met metaaldetector.</i></p> <p>Het achterhuis is op de hoek rechts achter wat verzakt. In de rechter gevel is de aansluiting van het gele metselwerk met het rode metselwerk los gescheurd; zie onderstaande foto 5. Bovenin wisselt het metselwerk hier iets. Bij deze aansluiting is een afgebroken steen zichtbaar. Het afbreken van deze steen is ontstaan door een roestend anker, zie foto 6. Naast het venster in de rechter gevel is scholvorming in het metselwerk zichtbaar (zie foto 7), deze scholvorming is ontstaan door een roestend kozijnanker. In de achtergevel zijn meerdere scheuren rond de gevelankers zichtbaar. Ook hier is sprake van roestend ankerwerk. Zie foto 8 volgende pagina. Bij herstel de roestende ankers vrij maken door het metselwerk open te hakken. Vervolgens de ankers ontroesten, op sterkte controleren, conserveren en vervolgens omringd met vetband weer inmetselen. Van het linker gevelanker in de achtergevel (gezein als men voor de gevel staat) is de schotel kapot gebroken.</p>  <p><i>Foto 5; aansluiting met voorhuis gescheurd.</i></p>



Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
		 <p><i>Foto 6; kapot gebroken steen door roestend anker.</i></p>  <p><i>Foto 7; scholvorming naast venster.</i></p>  <p><i>Foto 8; scheurvorming door roestend anker.</i></p>	


Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<p>1.2.3 Hout Houten topgevelbetimmering voorzijde voorhuis, staande grenenhouten kraaldelen</p>		<p>S De houten topgevelbetimmering in de voorgevel van het voorhuis wordt slecht. Meerdere dele zijn door houtrot aangetast. Zie foto's. Plaatselijk komen er delen los. Wij raden u aan de betimmering te vervangen.</p>  <p>Foto 9; houtrot in topgevel.</p>  <p>Foto 10; houtrot in topgevel.</p>	
<p>1.3 Buitenpleisterwerk Buitenpleisterwerk voorgevel, in blokmotief</p>	R	<p>Onderin de gevel komt reparatiewerk en horizontale scheurvorming voor. Zie foto volgende pagina.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<p>1.4 Vensters</p> <p>1.4.2 Hout</p> <p>Schuifvensters in voorgevel en rechter zijgevel voorhuis, kozijnen en ramen</p>	<p>G</p>	<p><i>Foto 11; horizontale scheurvorming.</i></p>  <p>Van nmhet linker venster in de voorgevel is de onderdorpel door vocht aangetast. Wij raden u aan dit te herstellen.</p>  <p><i>Foto 12; onderdorpel aangetast.</i></p>	<p>Venster topgevel voorzijde voorhuis, kozijn met draairaam</p> <p>G</p> <p>Venster in rechter gevel achterhuis, kozijn met draairamen</p> <p>M</p> <p>De onderdorpel en de onderreinden zijn ingerot, dit is plaatselijk met plamuur hersteld. Zie foto volgende pagina. Wij raden u aan de onderdorpel te vervangen en de kozijnstijlen aan te scherven.</p>

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
Vensters verdieping achtergevel achterhuis, kozijnen met ramen en bovenlichten met uitzetramen			R			<i>Foto 13; onderdorpel ingerot.</i>
Middelste venster verdieping achtergevel achterhuis, kozijn met uitzetraam			M		De onderdorpels en raamdorpels zijn plaatselijk door vocht aangetast.	
					Het uitzetraam is dusdanig door zwam aangetast, dat deze vervangen dient te worden. Zie foto.	
<u>1.5 Deuren, poortjes, toegangen</u>					<i>Foto 14; raam door zwam aangetast.</i>	
Voordeur voorgevel voorhuis, houten paneeldeur met ijzeren raster, in kozijn met bovenlicht, voorzien van hardstenen dorpel en neuten	G				De deur en kozijn zijn recent vernieuwd.	
Tuindeuren achtergevel achter- huis, in kozijn met bovenlicht			R		De raamspinning van de linker deur is beschadigd, vermoedelijk veroorzaakt door een huisdier. Zie foto volgende pagina. De naden langs de houten panelen zijn opengetrokken.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
Achterdeur achtergevel achterhuis, in kozijn met zij- en bovenlicht	R	<p>Hier trekt water in de sponningen langs de panelen waardoor de deuren versneld kunnen worden aangetast. Zie foto 16. Wij raden u aan dit door de schilder na te laten zien.</p>  <p><i>Foto 15; raamspinning is beschadigd.</i></p> <p>De naden langs het houten paneel zijn opengetrokken. Hier trekt water in de sponningen langs de panelen waardoor de deuren versneld kunnen worden aangetast. Zie foto.</p>  <p><i>Foto 16; naden langs paneel open getrokken.</i></p>
	R	<p>Van de deur naar het dakterras van het belendend pand is de onderste scharnier kapot geroest. Zie foto volgende pagina. De deur heeft overlast van de hemelwaterafvoer van de erboven gelegen houten blokgoet. De uitloop van de goot het geen afvoerpijp en loost op het houtwerk van de deur. Wij raden u aan om hoer een afvoerpijp te plaatsen.</p>

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<p>1.7 Glas/schilderwerk</p> <p>1.7.1 Beglazing/glas in lood</p> <p>Enkelglas venster topgevel voorzijde voorhuis, raam rechter gevel achterhuis en ronde venstertjes bovenin achtergevel achterhuis</p>	R	 <p>Foto 17; scharnier verroest.</p> <p>In het raam in de topgevel van het voorhuis zijn de kitnaden langs de glaslaten plaatselijk verdwenen. Hierdoor trekt er vocht in de raamspoonningen. Zie onderstaande foto 18.</p> <p>Van de ramen in de rechtergevel van het achterhuis zijn de stopverfranden gebarsten. In de raamdorpels zijn de stopverfranden plaatselijk weggevallen. Zie foto.</p> <p>Wij raden u aan dit door de schilder na te laten zien.</p>  <p>Foto 18; kitnaad langs glaslat plaatselijk verdwenen.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
<p>Dubbele beglazing en dun dubbelglas</p> <p>1.7.2 Schilderwerk Buitenschilderwerk algemeen</p>	<p>R</p> <p>S</p>	<p>Objectnummer 5687 a. Woonhuis</p>  <p>Foto 19; stopverfranden weggevallen.</p> <p>Van de ramen met dubbele beglazing zijn de kitnaden langs de glaslaten plaatselijk gescheurd en/of losgetrokken van het glas. Hierdoor trekt er vocht in de raamsponningen. Wij raden u aan dit door de schilder na te laten zien.</p>  <p>Foto 20; kitnaden nazien.</p> <p>Het buitenschilderwerk verkeert en op meerdere plaatsen in slechte staat. Het schilderwerk is dof, verkrijt, gebarsten en op meerdere plaatsen afgebladderd. Zie foto volgende pagina. Het schilderwerk is dringend aan onderhoud toe. Daarbij dient rekening te worden gehouden van herstel en/of vervanging van diverse elementen.</p>

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					<p>Objectnummer 5687 a. Woonhuis</p>  <p>Foto 21; slecht schilderwerk venster verdieping achtergevel achterhuis.</p>



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
2. DAKEN <u>2.1 Kapconstructies</u> <u>2.1.1 Hout</u> Kapconstructie voorhuis, houten sporenkap, voorzien van geïsoleerde dakplaten	G				In de kapconstructie komen aantastingen voor van de boktor. Wij hebben niet de indruk dat dit nog actief is. In de kapruimte zijn tegen de gevel van het achterhuis (oude?) lekkagesporen zichtbaar. Mogelijk geeft de loodaansluiting wel een lekkage. Zie rubriek 2.3.	
Kapconstructie achterhuis, gebroken kap met gordingen op spanten, voorzien van geïsoleerde dakplaten	G				In de vlieringsbalken op de vloering is waarschijnlijk de houtworm actief. Op de vlieringsbalken zijn lichtgekleurde sporen boormeeel zichtbaar. Wij raden u aan de aantastingen stofvrij te maken en de houtworm te bestrijden.	







Foto 22; boktoraantasting in gording.




Foto 23; lichtgekleurde sporen boormeeel op vloeringbalk.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<p><u>2.2 Dakbedekking</u></p> <p><u>2.2.2 Pannen</u></p> <p>Oudhollandse panbedekking, met nokvorsten, rood, rvs gehaakt, dakbeschot voorzien van een dampopen folie</p>	R	<p>Van enkele pannen zijn hoeken afgebroken. Enkele pannen schilferen af. De dampopen folie onder de panbedekking is op de stoflatten aangebracht in plaats van eronder. Dit heeft tot gevolg dat stof en vuil zich ophoopt boven de panlatten. Zie foto.</p>  <p><i>Foto 24; stof en vuil op panlat.</i></p>	
<p><u>2.3 Loodaansluitingen</u></p> <p>Muurlood boven dakvlakken tegen voorgevel achterhuis</p>	M	<p>Het muurlood is met houten latten en kit tegen de gevel gemonteerd. Het lood is plaatselijk gescheurd. Mogelijk geeft deze aansluiting lekkage, in de kapruimte zijn (oude?) lekkagesporen zichtbaar. Wij raden u aan deze aansluiting bij gelegenheid te wijzigen door op traditionele wijze muurlood aan te brengen.</p>  <p><i>Foto 25; lood plaatselijk gescheurd.</i></p>	


Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u> <u>2.4.1 Goten</u> Zinken gootbekleding linker gevel voorhuis en rechter gevels Zinken mastgoot linker gevel achterhuis <u>2.4.2 Hemelwaterafvoeren</u> Zinken hemelwaterafvoer achterhuis links achter	G				<p>In de goten zijn geen expansievoorzieningen aanwezig. De goot aan de linker gevel van het voorhuis is vervuild.</p> <p>Voor zover zichtbaar. De mastgoot is wat verouderd, in de goot is corrosie aanwezig.</p> <p>S De zinken afvoer van de mastgoot aan de linker gevel van het achterhuis is zwaar gecorrodeerd. Hierdoor is er in de afvoer een gat ontstaan en lekt. Wij raden u aan deze afvoer te vernieuwen.</p>	
Overige hemelwaterafvoeren, pvc				R	<p>De afvoeren zijn wat verouderd. Van de afvoer achteraan de rechter goot van het achterhuis is de bocht boven het maaiveld kapot gebroken.</p>	
						
<p>Foto 26; gat in afvoer.</p>						
						
<p>Foto 27; pvc bocht kapot gebroken.</p>						

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<u>2.5 Dakopeningen</u> 2.5.3 Dakramen Houten dakramen (velux)	G					
<u>2.7 Gootlijsten/balustraden</u> Houten gootlijsten Houten waterborden en windveren topgevel voorzijde voorhuis	G			M	<p>De windveren zijn plaatselijk ingerot. Bij vervanging van de houten bekleding van de topgevel raden wij u om na te gaan of hier nog delen van hergebruikt kunnen worden of dat het beter is om het geheel te vernieuwen.</p>  <p><i>Foto 28; houtrot in windveer.</i></p>	
Houten waterborden en windveren achterhuis				M	<p>In de waterborden en windveren van het achterhuis komen meerdere houtrotaantastingen voor. Wij raden u aan deze te herstellen, waar nodig te vervangen.</p>  <p><i>Foto 29; houtrot in windveren rechter voorzijde achterhuis.</i></p>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<p><u>2.8 Diversen</u> Kunststof dakdoorvoeren linker dakvlak voorhuis</p>	R	<p><i>Foto 30; waterbord aan achterzijde achterhuis deels weggerot.</i></p>  <p><i>Foto 30; waterbord aan achterzijde achterhuis deels weggerot.</i></p> <p>Van de middelste doorvoeren staan de doorvoerkappen iets open. Zie foto. Dit kan lekkage veroorzaken. Wij raden u aan dit te herstellen.</p>  <p><i>Foto 31; doorvoerkap staat open.</i></p>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
3. INTERIEUR						
<u>3.0 Algemeen</u> Klimaat en ventilatie	G					
<u>3.1 Binnenwanden</u> Binnenmuren en binnenzijde gevels, gepleisterd	G				De tussenmuur tussen het voor- en achterhuis heeft wat problemen met optrekkend vocht. Dit wordt mogelijk mede worden veroorzaakt door de gescheurde muuraansluiting aan de buitenzijde.	
						
					Foto 32; optrekkend vocht in binnenmuur.	
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>						
<u>3.2.1 Dragende constructies</u> Houten vloerbalklaag verdiepingsvloer	G					
Houten vloerbalklaag zoldervloer achterhuis	G				Niet zichtbaar.	
<u>3.2.2 Vloeren</u> Betonvloer begane grond	G				Voor zover waarneembaar.	
Houten verdiepingsvloeren	G					
<u>3.3 Gewelven/plafonds</u> Plafonds	G				Voor zover aanwezig.	
<u>3.4 Kelders</u> Kelder achter voordeur		R			In de kelder is het behoorlijk vochtig.	
<u>3.5 Trappen/loopbruggen</u> Houten trap naar verdieping	G					
<u>3.6 Timmerwerk/lijstwerk</u> Divers	G					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer 5687 a. Woonhuis
<u>3.7 Binnenpleisterwerk</u> <u>3.7.1 Pleisterwerk</u> Binnenpleisterwerk wanden	G				

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
4. DIVERSEN						
<u>4.1 Technische installaties</u>						
4.1.1 Algemeen					N.B. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht.	
4.1.2 Bliksembeveiliging					Niet aanwezig.	
4.1.3 Brandbeveiliging					Niet bekend.	
4.1.4 Elektra	G				Voor zover visueel door ons geïnspecteerd.	
4.1.5 Verwarmingsinstallaties Conventionele verwarming met radiatoren en vloerverwarming op de begane grond	G					
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>						
Bereikbaarheid(exterieur); – Goten	G					
– Daken		R			Alle dakpannen zijn gehaakt. Dit bemoeilijkt het betreden van de dakvlakken.	
Toegankelijkheid(interieur); – Binnenruimtes algemeen	G					
<u>4.3 Bestrating/terrein</u>						
Straatwerk	G				In het verhoogde gemetselde straatwerk tegen de voorgevel ligt op de hoek rechts voor en steen los.	
						
					Foto 33; steen los.	
<u>4.4 Hekwerken/toegangshekken</u>						
Houten schutting met poort tegen rechter gevel achterhuis	G					

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	Objectnummer 5687 a. Woonhuis
4.5 <u>Bomen/begroeiing</u> Moerbei boom 4.6 <u>Vogels/vleermuizen</u> Zwaluwen	G	Achterin de tuin groeit, deels over de bodem, een oude moerbei boom. Onder het dakoverstek boven de achtergevel van het achterhuis zijn zwaluwnesten aanwezig. Zwaluwen zijn een bij de wet beschermde diersoort.	
24-04-2025 J. Stam tel. 06-55346783, BOUWKUNDIG INSPECTEUR			

BIJLAGEN



Doel van de inspectie

Het doel van de inspectie is om de opdrachtgever te informeren over de algehele bouwkundige staat van het object. Tijdens de inspectie wordt de technische staat van elk bouwdeel geïnventariseerd, waarbij wordt vastgesteld binnen welke termijn onderhoudswerkzaamheden nodig zijn. Met deze gegevens (het inspectierapport) kan de eigenaar gericht en planmatig onderhoud uitvoeren, om verval van het object te voorkomen.

Inspectiemethodiek

Het object wordt visueel geïnspecteerd. Alle bouwdelen die zichtbaar en veilig te bereiken zijn, worden beoordeeld. Indien veilig toegankelijk, worden ook het dak en de goten geïnspecteerd. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd, tenzij de klant hier expliciet om vraagt.

De inspectie richt zich voornamelijk op bouwkundige aspecten, maar heeft ook een signaleringsfunctie met betrekking tot veiligheid en gezondheid. Dit laatste onderdeel is echter niet specialistisch. Gedurende de inspectie en bij het opstellen van het rapport werkt de inspecteur volgens de richtlijnen van het handboek van Monumentenwacht Nederland en de landelijke NEN-norm 2767.

Verloop van de inspectie

De inspectie wordt systematisch uitgevoerd aan de hand van een opnameformulier. Hierop kunnen onder andere opmerkingen van de eigenaar worden genoteerd en de technische staat van elk bouwdeel worden vastgelegd. Voor elk schadegeval of gebrek wordt informatie verzameld, zoals de ernst, het stadium en de omvang. De inspecteur kan hierbij gebruikmaken van hulpmiddelen en meetinstrumenten. Ook recent uitgevoerde werkzaamheden worden meegenomen in de inspectie.

Tijdens de inspectie kunnen door de inspecteur kleine herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn erop gericht het gebouw wind- en waterdicht te maken of te houden, en (ernstige) gevolgschade te voorkomen. Deze kleine ingrepen kunnen ook ondersteunend zijn aan de uitvoering van de inspectie.



Rapportage

Na de inspectie wordt een inspectierapport opgesteld. Een belangrijk onderdeel hiervan is het kwalificeren van de bouwdelen. Elk element wordt objectief en deskundig beoordeeld volgens de richtlijnen van het handboek. De volgende kwalificaties kunnen worden toegekend:

- **Goed:** Er zijn geen of slechts incidentele gebreken (1-10%) die zich beperken tot de oppervlakte (beginstadium) en geen gevolgschade veroorzaken. Directe herstelmaatregelen of vervangingen zijn niet nodig. Periodiek onderhoud is wenselijk.
- **Redelijk:** Er zijn incidenteel tot plaatselijk (1-10%) geringe gebreken. Deze bevinden zich voornamelijk aan de oppervlakte en kunnen in een verder gevorderd stadium zijn. Gevolgschade is te verwachten bij uitstel van herstel. Onderhoud is wenselijk en komt in zicht.
- **Matig:** Regelmatig (10-30%) zijn er geringe tot serieuze gebreken, zowel aan de oppervlakte als in de elementen zelf. De gebreken kunnen in verschillende stadia zijn. Herstel is op korte termijn nodig om gevolgschade te voorkomen.
- **Slecht:** Over bijna het hele oppervlak (30-70% of meer) zijn er serieuze tot ernstige gebreken. Deze bevinden zich in een vergevorderd of eindstadium en veroorzaken mogelijk al gevolgschade. Vernieuwing, restauratie of herstel is direct noodzakelijk.
- **Zeer slecht:** Er is sprake van een extreme situatie waarin de veiligheid en/of gezondheid in het geding is. Acut herstel is vereist.

Elk bouwdeel met een kwalificatie wordt in het rapport voorzien van een toelichting. Hier kan ook een beknopt hersteladvies worden gegeven, hoewel dit niet als werkomschrijving mag worden beschouwd.

Bij het toekennen van een kwalificatie beoordeelt de inspecteur de huidige staat van het bouwdeel. Toekomstige gebreken of gevolgschades worden vermeld in de prioriteitenlijst. Deze lijst geeft een rangschikking van de aanbevolen werkzaamheden en vormt een samenvatting van het inspectierapport.

Het volledige inspectierapport biedt een goed uitgangspunt voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan of instandhoudingsplan. Het is echter geen diepgaand onderzoek voorafgaand aan restauratie of groot onderhoud.

Nader onderzoek

In sommige gevallen is nader onderzoek nodig om de oorzaak en omvang van bepaalde schades vast te stellen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van meetinstrumenten om een uitgebreidere analyse te maken. Alle meetresultaten en interpretaties worden in een apart rapport uitgewerkt. De volgende typen nader onderzoek kunnen worden uitgevoerd:

- Houtweerstandsmeting (bijvoorbeeld bij kapconstructies)
- Ultrasonische (staal)diktemeting (bijvoorbeeld bij molenroeden)
- Hoogte-inspectie (bijvoorbeeld bij kerktorens)

Voor meer informatie over deze onderzoeken of voor een vrijblijvende offerte kunt u mail naar info@monumentenwachtnoordholland.nl of kijk op onze website: www.monumentenwachtnoordholland.nl

