

monumenten
wacht limburg



inspectierapport

2025



objectnummer:

LB1173

naam:

STADHUIS

adres:

MARKT 1

6461 ED KERKRADE

INFO@MONUMENTENWACHTLIMBURG.NL
WWW.MONUMENTENWACHTLIMBURG.NL

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inspectierapport	6
Objectgegevens	6
Eigenaar- / Abonneegegevens	6
Conditie / kwalificatie	6
Inleiding	7
Inspectiegegevens	8
Opmerkingen	8
Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht	8
Bijlagen	8
Aanbevolen werkzaamheden	9
Advies	9
16. Funderingsconstructies	10
16.00 Algemeen	10
16.00.99 materiaal onbekend	10
21. Buitenwanden	10
21.07 Beeldhouwwerk	10
21.07.11 natuursteen	10
21.11 Spatplinten	10
21.11.11 natuursteen	10
21.14 Waterlijsten	11
21.14.11 natuursteen	11
21.21 Onder maaiveld	11
21.21.99 materiaal onbekend	11
21.22 Metselwerk	12
21.22.03 baksteen	12
21.23 Lateien	13
21.23.11 natuursteen	13
21.24 Banden	13
21.24.11 natuursteen	13
21.24.23 pleisterwerk	13
22. Binnenwanden	14
22.00 Geheel	14
22.00.03 baksteen	14
24. Trappen e.d.	14
24.10 Buitentrappen	14
24.10.11 natuursteen	14
24.11 Binnentrappen	14
24.11.01 hout	14
27. Dakconstructies	14
27.10 Dakbeschot	14
27.10.01 hout	14
27.21 Platte dakconstructie	14
27.21.01 hout	14
27.22 Kapconstructie	14
27.22.01 hout	14
28. Hoofddraagconstructie	15
28.00 Algemeen	15
28.00.02 beton	15
28.00.31 steen	15
31. Buitenwandopeningen	15
31.06 Vensterbanken	15
31.06.11 natuursteen	15
31.20 Buitenramen	16

31.20.01 hout	16
31.20.06 aluminium	16
31.30 Buitendeuren	16
31.30.01 hout	16
31.30.06 aluminium	16
31.31 Deurdorpels	16
31.31.11 natuursteen	16
31.40 Buitenkozijnen	17
31.40.01 hout	17
31.40.06 aluminium	17
35. Beglazing	17
35.01 Enkele beglazing	17
35.01.91 blank glas	17
35.01.92 glas in lood (incl. bindroeden)	17
35.01.95 draadglas	17
35.02 Dubbele beglazing	17
35.02.96 isolerende beglazing	17
35.02.97 Voorzetbeglazing	17
35.03 Glasaansluiting buitenzijde	17
35.03.43 beglazingskit	17
35.03.44 stopverf	17
35.04 Glasaansluiting binnenzijde	17
35.04.43 beglazingskit	17
37. Dakopeningen	18
37.20 Dakramen (incl. lood en gootstukken)	18
37.20.05 staal	18
37.21 Dakluiken (incl. omranding)	18
37.21.04 zink	18
37.24 Dakdoorvoeren (incl. loodaansluitingen)	18
37.24.00 -	18
41. Buitenwandafwerking	19
41.11 Voegwerk	19
41.11.00 -	19
42. Binnenwandafwerking	19
42.15 Pleisterwerk	19
42.15.00 binnenpleisterwerk	19
43. Vloerafwerkingen	19
43.20 Algemeen	19
43.20.01 hout	19
43.20.11 natuursteen	19
43.20.12 keramisch	20
43.20.19 tapijt	20
43.20.24 cement	20
45. Plafonds	20
45.10 Plafondafwerkingen	20
45.10.26 gips	20
46. Schilderwerk	21
46.10 Buitenschilderwerk	21
46.10.30 buitenschilderwerk op hout	21
46.10.40 buitenschilderwerk op metaal	22
46.20 Binnenschilderwerk	22
46.20.30 binnenschilderwerk op hout	22
46.20.40 binnenschilderwerk op metaal	22
47. Dakafwerkingen (-bedekking)	22
47.10 Dakbedekking	22
47.10.04 zink	22
47.10.10 bitumen	23

47.10.11 natuursteen	25
47.14 Loodaansluitingen.....	25
47.14.28 Overig lood.....	25
47.14.82 Voetlood / killood.....	26
47.14.83 Noklood.....	26
47.14.84 Keperlood.....	27
47.14.85 Indeklokken.....	27
47.26 Timpaan.....	27
47.26.11 natuursteen.....	27
51. Klimaatinstallaties.....	27
51.02 Schoorstenen uitpandig.....	27
51.02.03 baksteen.....	27
52. Dakafvoeren (goten en regenwaterafvoeren).....	27
52.01 Gootbetimmeringen / Gootlijstbekledingen.....	27
52.01.01 hout.....	27
52.03 Gootbekledingen.....	27
52.03.04 zink.....	27
52.03.28 lood.....	28
52.10 Regenwaterafvoeren.....	29
52.10.04 zink.....	29
52.11 Ondereinden.....	29
52.11.33 gietijzer.....	29
52.40 Riolering.....	29
52.40.00 materiaal onbekend.....	29
57. Luchtbehandeling.....	29
57.00 Mechanische ventilatie.....	29
57.00.00 -.....	29
61. Elektrotechnische voorzieningen.....	29
61.20 Bliksemafleiding.....	29
61.20.25 Leidingen en bevestigingen.....	29
63. Verlichting.....	29
63.10 Standaard.....	29
63.10.30 Armaturen.....	29
65. Beveiliging.....	29
65.13 Brandbestrijding.....	29
65.13.10 Brandblussers en/of -slangen.....	29
70. IJzerwaren.....	30
70.01 Dakhaken en ankerpunten.....	30
70.01.00 -.....	30
70.06 Dakbekroningen.....	30
70.06.00 -.....	30
70.07 Hang- en sluitwerk.....	30
70.07.00 -.....	30
70.12 Kelderroosters.....	30
70.12.00 -.....	30
70.19 Vlaggenmasthouder.....	31
70.19.00 -.....	31
77. Klokken / Carillon / Uurwerken.....	31
77.01 Klokkenstoel.....	31
77.01.05 staal.....	31
77.03 Luidklokken en ophanging.....	31
77.03.00 -.....	31
90. Terrein.....	31
90.40 Bestrating.....	31
90.40.11 natuursteen.....	31
91. Voorzieningen fauna.....	31
91.10 Vogels.....	31

91.10.10 Overlast.....	31
91.20 Vleermuizen.....	31
91.20.00 -	31
91.30 Ongedierte	31
91.30.10 Overlast.....	31
97. Bereikbaarheid / toegankelijkheid.....	32
97.01 Bereikbaarheid binnenzijde	32
97.01.00 -	32
97.02 Bereikbaarheid buitenzijde	32
97.02.00 -	32
97.03 Oriëntatieverlichting	32
97.03.00 -	32
99. Diversen.....	32
99.00 Algemeen.....	32
99.00.10 Binnenklimaat.....	32
99.00.20 Voorraad reservedakmaterialen	32
Beeldmateriaal	33
Overzicht diensten	34
Fondsen en subsidies	34
Algemene Voorwaarden Stichting Monumentenwacht Limburg	35

Inspectierapport

Objectgegevens

Objectnummer : LB1173
Object : Stadhuis
Gelegen te : Markt 1, 6461 ED Kerkrade
Bescherming : Rijksmonument
Monumentnummer : 513749

Eigenaar- / Abonneegegevens

Eigenaar : Gemeente Kerkrade
Postbus 600
6460 AP

Conditie / kwalificatie

Zeer goed	Incidenteel geringe gebreken
Goed	Incidenteel beginnende veroudering
Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering
Matig	Functieervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar
Slecht	De veroudering is onomkeerbaar
Zeer slecht	Ingrijpend herstel noodzakelijk
n.v.t.	Niet geïnspecteerd / niet aanwezig

Inleiding

Hartelijk dank voor het opdragen van de bouwkundige inspectie en rapportage van uw (rijks)monument. Dit inspectierapport geeft een uiteenzetting van de geconstateerde gebreken, beginnende veroudering, en advisering over het herstellen en deels vernieuwen van deze gebreken.

Preventief en regulier onderhoud, waarbij het monument qua vormgeving, detaillering, profilering, materiaalsoort, enzovoort, niet wijzigt, is vergunningsvrij.

Meer ingrijpende onderhoudswerkzaamheden, restauratie- en renovatiemaatregelen zijn vergunning plichtig. U dient hieromtrent altijd eerst contact op te nemen met de medewerker van de afdeling cultureel erfgoed van uw gemeente. Deze kan u informeren over de eventuele vergunningen en gemeentelijke subsidiemogelijkheden.

De werkzaamheden moeten voldoen aan de ERM-uitvoeringsrichtlijn (URL). Deze bevat de technische afspraken, de juridische en procedurele aspecten van het werk aan (rijks)monumenten. De ERM-URL beschrijft hoe een bepaald deel van het werk het beste kan worden uitgevoerd. Ook houdt deze richtlijn rekening met wettelijke eisen en wensen op het gebied van comfort en duurzaamheid.

Daarnaast adviseert Monumentenwacht Limburg over het verduurzamen van (rijks)monumenten en biedt zij ook andere diensten aan. Dit inspectierapport is nu ook voorzien van verwijzingen naar onze diensten.

Dit rapport is opgesteld volgens de uniforme en onafhankelijke inspectiemethodes van Monumentenwacht Nederland en voldoet aan de NEN2767. In hoofdstuk 2 van dit rapport vindt u de gegevens van het monument en de inspecteur, terwijl hoofdstuk 3 de weergave van de inspectie bevat. Het rapport eindigt met een aantal bijlagen, waaronder de algemene voorwaarden.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan bespreken wij deze graag met u. Wij zijn bereikbaar via ons e-mailadres info@monumentenwachtlimburg.nl of via telefoonnummer 043 303 02 43.

Wij vertrouwen erop dat dit rapport aan uw verwachtingen voldoet.

Team Monumentenwacht Limburg staat voor u klaar.

Met vriendelijke groet,



Directeur - bestuurder

monumenten
wachtlimburg



Inspectiegegevens

Inspectienummer : LB1173_2025_11_12
Datum : woensdag 12 november 2025
Inspecteurs : ██████████

Opmerkingen

In het afgelopen jaar is de vloer van de wedhouders-kamer verstevigd met 2 H-balken 20. vervolgens is de plafond eronder vernieuwd.

Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht

Er zijn (enkele) leien terug gelegd.

Bijlagen

- Beeldmateriaal / gevelaanzichten
- Daktekening

Aanbevolen werkzaamheden

Voor het behoud van het monument adviseren wij, per uitvoeringsjaar, de volgende werkzaamheden uit te voeren. Diverse herstelwerkzaamheden kunnen, in afwijking van onderstaande volgorde, gecombineerd worden uitgevoerd. Er wordt geen rekening gehouden met terugkerende onderhoudswerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld schilderwerk. Aanbevolen werkzaamheden later dan zes jaren na inspectiejaar zijn indicatief.

Advies

Periodiek

- dakbedekkingen (natuursteen) herstellen 47.10.11.a

Uitvoeringsjaar 2025

- bereikbaarheid buitenzijde verbeteren 97.02.00.a
- keperlood herstellen 47.14.84.a
- gootbekledingen (zink) controleren 52.03.04.a
- voegwerk herstellen 41.11.00.a
- door ons wordt aangeraden om del os liggende steen vast te metselen zodat vandalen deze niet kunnen gebruiken om eventuele vernielingen hiermee aan te richten. 70.12.00.a
- dakluiken (hout / zink) vervangen 37.21.04.a
- dakbedekkingen (bitumen) vervangen 47.10.10.a
- loodaansluitingen vervangen 47.14.28.a

Uitvoeringsjaar 2026

- buitenschilderwerk op hout herstellen 46.10.30.a
- waterlijsten (natuursteen) verbeteren 21.14.11.a
- dakbedekkingen (zink) vervangen 47.10.04.a
- voetlood vervangen 47.14.82.a
- buitenmetselwerk (baksteen) herstellen 21.22.03.a / 21.22.03.b
- vensterbanken (natuursteen) herstellen 31.06.11.b
- dakbekroningen vervangen 70.06.00.b

Uitvoeringsjaar 2027

- banden (pleisterwerk) herstellen 21.24.23.a
- buitenschilderwerk op metaal herstellen 46.10.40.a
- gootbekledingen (zink) vervangen 52.03.04.c

Uitvoeringsjaar 2028

- hoofdconstructie (beton) verbeteren 28.00.02.a

16. Funderingsconstructies

16.00 Algemeen

16.00.99 materiaal onbekend

a) *gevel 1 t/m 12*

Geen gebreken

Zeer goed

21. Buitenwanden

21.07 Beeldhouwwerk

21.07.11 natuursteen

a) *gevel 1 t/m 3, 11, 12*

betreft mascoron (maskers)

Geen gebreken

Zeer goed

21.11 Spatplinten

21.11.11 natuursteen

a) *gevel 1 t/m 12*

Hardsteen en gevel 9 muchelkalk plint. muchelkalk plint is in 2023 plaatselijk hersteld.

Geen gebreken

Zeer goed

21.14 Waterlijsten

21.14.11 natuursteen

a) gevel 1 t/m 3, 11, 12

Zeer goed

Gebreken

- Met name aan gevel 3 zijn enkele natuursteen waterlijsten afgebrokkeld en een element hetgeen in het verleden is hersteld vertoont wederom werking.



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Waterlijsten (natuursteen) verbeteren.**

Minimaal 2 tot 3 cm natuursteen hoekig uithalen om voldoende massa te krijgen. Nooit tot 0 cm uitsmeren. Als wapening rvs krammetjes of schroeven van messing plaatsen, Bij grotere stukken een wapening van rvs draad 2-5 mm aanbrengen. Goed bevochtigen van de omringende steenmassa, laagsgewijs opbouwen met aardvochtige mortel. Voldoende nazorg in verband met het langdurige afbindproces.

21.21 Onder maaiveld

21.21.99 materiaal onbekend

a) gevel 1 t/m 12

Geen gebreken

Zeer goed

21.22 Metselwerk

21.22.03 baksteen

a) gevel 1 t/m 3, 11, 12

Redelijk

Gebreken

- Verspreid in de gevels komt een enkele beschadigde steen voor. Ook zijn enkele stenen middels reparatiemortel in het verleden hersteld.
- Tussen de linker pseudo ramen in gevel 3 bij de diensten ingang is een lichte 2 m¹ ontstaan.
- In gevel 12 is boven het rechter begane grondraam een lichte verticale 1 m¹ scheur ontstaan.



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenmetselwerk (baksteen) herstellen.**
Bij gelegenheid te herstellen wordt aangeraden.

b) gevel 4 t/m 10

Geen gebreken

Zeer goed



(2025)



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenmetselwerk (baksteen) herstellen.**

- Bij gelegenheid scheuren te herstellen.

21.23 Lateien**21.23.11 natuursteen****a) gevel 1 t/m 3, 11, 12**

Geen gebreken

Zeer goed

21.24 Banden**21.24.11 natuursteen****a) gevel 1 t/m 3, 11, 12**

Geen gebreken

Zeer goed

21.24.23 pleisterwerk**a) gevel 1 t/m 12**

Gebreken

Zeer goed

- Het pleisterwerk vertoont vooral in gevel 3 ververing en slijtage.



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2027. Banden (pleisterwerk) herstellen.**

- Pleisterwerk bij gelegenheid herstellen

22. Binnenwanden

22.00 Geheel

22.00.03 baksteen

a) *gevel 1 t/m 12*

Geen gebreken

Zeer goed

24. Trappen e.d.

24.10 Buitentrappen

24.10.11 natuursteen

a) *gevel 1*

Geen gebreken

Zeer goed

24.11 Binnentrappen

24.11.01 hout

a) *algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

27. Dakconstructies

27.10 Dakbeschot

27.10.01 hout

a) *dak 1 t/m 24*

Geen gebreken

Zeer goed

27.21 Platte dakconstructie

27.21.01 hout

a) *dak 23, 24*

Geen gebreken

Zeer goed

27.22 Kapconstructie

27.22.01 hout

a) *dak 1 t/m 24*

Geen gebreken

Zeer goed

28. Hoofddraagconstructie

28.00 Algemeen

28.00.02 beton

a) kelder 1

Gebreken

- Plaatselijk beschadigingen en afgesleten verf.

Redelijk



(2025)



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2028. Hoofddraagconstructie (beton) verbeteren.**

28.00.31 steen

a) gevel 1 t/m 12

Geen gebreken

Zeer goed

31. Buitenwandopeningen

31.06 Vensterbanken

31.06.11 natuursteen

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

b) gevel 1 t/m 12

Redelijk

Gebreken

- Verspreid lichte beschadigingen, van gevel 5 is van een vensterbank kops lijst een deel weggevallen.



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Vensterbanken (natuursteen) herstellen.**

31.20 Buitenramen**31.20.01 hout****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

b) gevel 1 t/m 3, 10, 11

Geen gebreken

Zeer goed

31.20.06 aluminium**a) gevel 4 t/m 10**

Geen gebreken

Zeer goed

31.30 Buitendeuren**31.30.01 hout****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

31.30.06 aluminium**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

31.31 Deurorpels**31.31.11 natuursteen****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

31.40 Buitenkozijnen**31.40.01 hout***a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

31.40.06 aluminium*a) gevel 4 t/m 12*

Geen gebreken

Zeer goed

35. Beglazing**35.01 Enkele beglazing****35.01.91 blank glas***a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.01.92 glas in lood (incl. bindroeden)*a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.01.95 draadglas*a) dak 12*

Geen gebreken

Zeer goed

35.02 Dubbele beglazing**35.02.96 isolerende beglazing***a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.02.97 Voorzetbeglazing*a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.03 Glasaansluiting buitenzijde**35.03.43 beglazingskit***a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.03.44 stopverf*a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

35.04 Glasaansluiting binnenzijde**35.04.43 beglazingskit***a) algemeen*

Geen gebreken

Zeer goed

37. Dakopeningen

37.20 Dakramen (incl. lood en gootstukken)

37.20.05 staal

a) dak 20, 21

Geen gebreken

Zeer goed

37.21 Dakluiken (incl. omranding)

37.21.04 zink

a) algemeen

Betreft het zinken luik van het torentje

Gebreken

- zink is sterk verweerd en een zijkant is losgescheurd.



(2025)

Slecht

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Dakluiken (hout / zink) vervangen.**
Luik waterdicht herstellen.

37.24 Dakdoorvoeren (incl. loodaansluitingen)

37.24.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

41. Buitenwandafwerking

41.11 Voegwerk

41.11.00 -

a) algemeen

Gebreken

Redelijk

- De voegen tussen natuursteen waterlijsten zijn op meerdere plaatsen uitgesleten/uitgevallen.



(2025)



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Voegwerk herstellen.**

Voegwerk plaatselijk vervangen.

Het slechte voegwerk voldoende diep uithakken (diepte minimaal 1½ keer de breedte (hoogte) van de voeg, haaks uitgehaald) en vervangen door een voeg, waarvan de mortelsamenstelling is aangepast op de kleur en samenstelling van de oorspronkelijke voegmortel en de hardheid van de natuursteen.

42. Binnenwandafwerking

42.15 Pleisterwerk

42.15.00 binnenpleisterwerk

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

43. Vloerafwerkingen

43.20 Algemeen

43.20.01 hout

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

43.20.11 natuursteen

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

43.20.12 keramisch**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

43.20.19 tapijt**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

43.20.24 cement**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

45. Plafonds**45.10 Plafondafwerkingen****45.10.26 gips****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

46. Schilderwerk

46.10 Buitenschilderwerk

46.10.30 buitenschilderwerk op hout

a) algemeen

Gebreken

- Enkele geschilderde delen vooral lijstwerk en de deuren naar het dak.

Redelijk



(2025)



(2025)



(2025)



(2025)



(2025)

Maatregelen– **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenschilderwerk op hout herstellen.**

Verlaag plaatselijk schrapen, bijwerken met grondverf en dekverf aanbrengen.

Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.

46.10.40 buitenschilderwerk op metaal**a) algemeen**

betreft aluminium kozijnen.

Gebreken

– Afbladderen / afschilferen.



(2025)

Redelijk

Maatregelen– **Uitvoeringsjaar 2027. Buitenschilderwerk op metaal herstellen.**

Schilderwerk bij gelegenheid herstellen.

46.20 Binnenschilderwerk**46.20.30 binnenschilderwerk op hout****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

46.20.40 binnenschilderwerk op metaal**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

47. Dakafwerkingen (-bedekking)**47.10 Dakbedekking****47.10.04 zink****a) algemeen**

Betreft het klokkentorentje.

Zeer slecht

Gebreken

- Het zink is sterk verweerd en vervormd.



(2025)



(2025)



(2025)

- Lekkage

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Dakbedekkingen (zink) vervangen.**
Ook is het zinkwerk op diverse plaatsen doorschroeft, waardoor er regelmatig sluimer lekkages kunnen optreden.
Vervangen (± 35 à 40 m²) zinkwerk met diverse detailleringen).

47.10.10 bitumen**a) dak 23, 24**

dakvlak 24 is niet bereikbaar. Dakvlak 23 is het groot plat dak tussen de hellende daken.

Slecht

Gebreken

- Dakvlak 24 is niet bereikbaar. dakvlak 23 is plaatselijk gerepareerd en veel craquelé



(2024)

Maatregelen

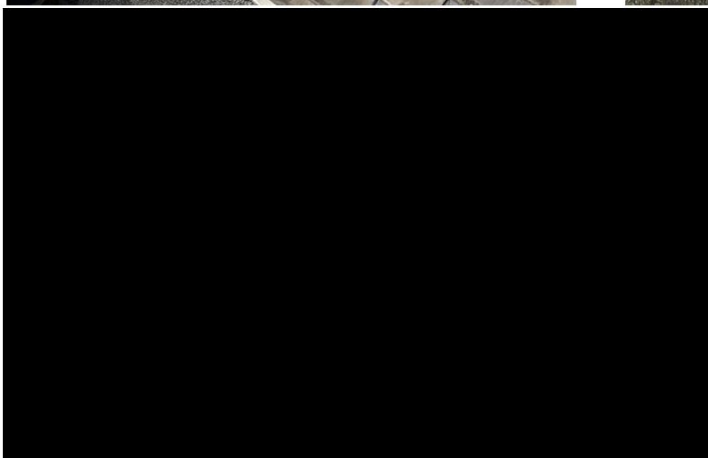
- **Uitvoeringsjaar 2025. Dakbedekkingen (bitumen) vervangen.**

47.10.11 natuursteen**a) dak 1 t/m 22**

Redelijk

Gebreken

- Verspreid komen diverse verweerde of anderszins beschadigde leien voor waarvan er enkele gaatjes vertonen, er zijn echter geen lekkages geconstateerd.
Plaatselijk zijn er leien uitgedraaid.
De leien zijn ruim gedekt. Op een enkel dakvlak komen leihaken voor welke door erosie dunner aan het worden zijn.
Op dakvlak 7 heeft men nieuw voetlood aangebracht waarbij de leien onderlangs aan de dakvoet onvoldoende overlap hebben.

Maatregelen

- **Periodiek. Dakbedekkingen (natuursteen) herstellen.**
Gebroken leien vervangen.

47.14 Loodaansluitingen**47.14.28 Overig lood****a) algemeen**

Zeer slecht

Betreft de loodafwerking aansluiting torentje met leien daken.

Gebreken

- Korte loodstroken die losraken. Ter plaatse van de kilgoten en nokaansluitingen ondeugdelijke loodaansluiting waardoor sluimerlekkages ontstaan.



(2025)

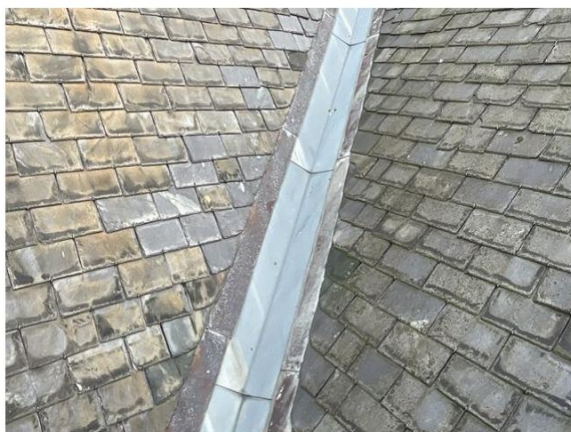
Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Loodaansluitingen vervangen.**

47.14.82 Voetlood / killood**a) algemeen**Gebreken

- Op de kilgoten 13/14/15/16 na is het voetlood sterk verweert en van oorsprong dun lood wat op enkele plaatsen reeds is gerepareerd.

Slecht



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Voetlood vervangen.**

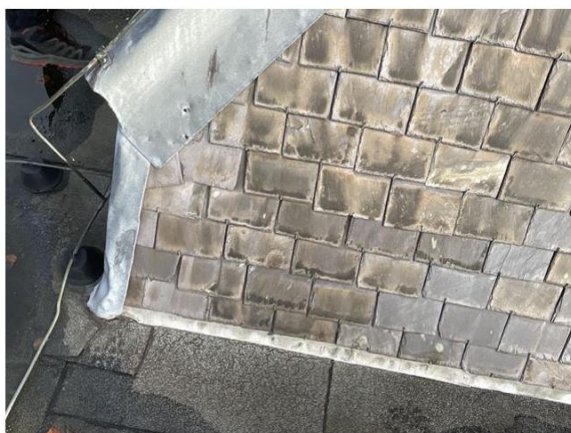
47.14.83 Noklood**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

47.14.84 Keperlood**a) algemeen**Gebreken

- Onderste delen zijn uitgezakt.



(2025)

Redelijk

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Keperlood herstellen.**

47.14.85 Indekloketten**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

47.26 Timpaan**47.26.11 natuursteen****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

51. Klimaatinstallaties**51.02 Schoorstenen uitpandig****51.02.03 baksteen****a) schoorsteen 1**

Geen gebreken

Zeer goed

52. Dakafvoeren (goten en regenwaterafvoeren)**52.01 Gootbetimmeringen / Gootlijstbekledingen****52.01.01 hout****a) goot 1 t/m 12**

Geen gebreken

Zeer goed

52.03 Gootbekledingen**52.03.04 zink****a) goot 1 t/m 12**

de bakgoten zijn medio 2013 vernieuwd.

Redelijk

Gebreken

- Bij goot 7 en 8 lijkt lekkage voor te komen.



(2025)



(2025)



(2025)



(2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Gootbekledingen (zink) controleren.**
Lassen en expansiestukken controleren. en waar nodig herstellen.

b) goot 13 t/m 16

de kilgoten zijn medio 2023 vernieuwd.
Geen gebreken

Zeer goed

c) goot 19Gebreken

- het zinkwerk is sterk verweert.

Redelijk

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2027. Gootbekledingen (zink) vervangen.**

52.03.28 lood**a) algemeen**

betreft de kilgoten van de zinken dakkapellen /hoofdgebouw
Geen gebreken

Zeer goed

b) goot 17 t/m 19

Medio 2013 zijn de loden kilgoten vernieuwd.
Geen gebreken

Zeer goed

52.10 Regenwaterafvoeren**52.10.04 zink****a) afvoer 1 t/m 8**

Zeer goed

Vanwege de afvoeren zijn geveerd is de zink kwaliteit moeilijk te beoordelen.
zover wij kunnen waarnemen geen gebreken.
Geen gebreken

52.11 Ondereinden**52.11.33 gietijzer****a) afvoer 1 t/m 8**

Zeer goed

Geen gebreken

52.40 Riolering**52.40.00 materiaal onbekend****a) algemeen**

Zeer goed

Geen gebreken

57. Luchtbehandeling**57.00 Mechanische ventilatie****57.00.00 -****a) algemeen**

Zeer goed

Geen gebreken

61. Elektrotechnische voorzieningen**61.20 Bliksemafleiding****61.20.25 Leidingen en bevestigingen****a) algemeen**

Zeer goed

Geen gebreken

63. Verlichting**63.10 Standaard****63.10.30 Armaturen****a) algemeen**

Zeer goed

Geen gebreken

65. Beveiliging**65.13 Brandbestrijding****65.13.10 Brandblussers en/of -slangen****a) algemeen**

Zeer goed

Geen gebreken

70. IJzerwaren

70.01 Dakhaken en ankerpunten

70.01.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

70.06 Dakbekroningen

70.06.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

b) dak 2, 11

betreft de Pirons van het hoofdgebouw /dakkapellen.

Gebreken

- het zinkwerk van de Pirons is sterk verweerd.

Slecht

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Dakbekroningen vervangen.**

70.07 Hang- en sluitwerk

70.07.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

70.12 Kelderroosters

70.12.00 -

a) algemeen

Gebreken

- van de kelderkoekkoek is een steen weg en er zijn 2 losgeraakt.



(2025)

Zeer goed

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025.**

door ons wordt aangeraden om del os liggende steen vast te metselen zodat vanden deze niet kunnen gebruiken om eventuele vernielingen hiermee aan te richten.

70.19 Vlaggenmasthouder**70.19.00 -****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

77. Klokken / Carillon / Uurwerken**77.01 Klokkenstoel****77.01.05 staal****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

77.03 Luidklokken en ophanging**77.03.00 -****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

90. Terrein**90.40 Bestrating****90.40.11 natuursteen****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

91. Voorzieningen fauna**91.10 Vogels****91.10.10 Overlast****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

91.20 Vleermuizen**91.20.00 -****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

91.30 Ongedierte**91.30.10 Overlast****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

97. Bereikbaarheid / toegankelijkheid

97.01 Bereikbaarheid binnenzijde

97.01.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

97.02 Bereikbaarheid buitenzijde

97.02.00 -

a) algemeen

Zeer slecht

NB. Ingevolge de door de wet Arbo beoogde veiligheid van werken zijn de hoger gelegen dakvlakken door ons minder nauwkeurig bij de inspectie betrokken, dan wel steekproefsgewijs geïnspecteerd kunnen worden.

Bij herstelwerkzaamheden aan de daken dienen de nodige veiligheidsvoorzieningen te worden getroffen. Te denken valt aan een systeemsteiger en/of een valbeveiliging.

De huidige veiligheidshaken zijn geroest en niet gecertificeerd. Deze veiligheidshaken beslist niet te gebruiken.

Deze vervangen door gecertificeerde veiligheidshaken en een totaal certificering laten opmaken is noodzakelijk.

Gebreken

- Anders ernstig

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Bereikbaarheid buitenzijde verbeteren.**

97.03 Oriëntatieverlichting

97.03.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

99. Diversen

99.00 Algemeen

99.00.10 Binnenklimaat

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

99.00.20 Voorraad reservedakmaterialen

a) algemeen

Op de zolder 10 tal leien voorradig.

Geen gebreken

Zeer goed

Einde inspectierapport.

Beeldmateriaal



Gevel 1-2-12 (2025)



Gevel 3-5-7 (2025)



Gevel 6-8 (2025)



Gevel 9-10-11 (2025)

Overzicht diensten

Op onze website www.monumentenwachtlimburg.nl vindt u meer informatie inzake onderstaande diensten. Ook kunt u informatie opvragen via monumentenwachtlimburg.nl.

Bouwkundige inspectie:

Incl. inspectierapportage -> brengt bouwtechnische staat en onderhoudsbehoefte in kaart

Subsidies en fondsen: (mee) voorbereiden van aanvragen, verwijzen naar subsidies en actuele fondsen

Aankoopinspectie: rondgang van ongeveer 2 uur met kort verslag

Adviseren op het gebied van verduurzamen

Begeleiding van werkzaamheden: adviseren werkzaamheden, offertes vergelijken en adviseren, aanwezig tijdens werkzaamheden en bij oplevering.

Water:

In samenwerking met Waterschap Limburg zijn draaiboeken 'Wat te doen bij hoog water?' ontwikkeld voor o.a. monumenteigenaren

Fondsen en subsidies

Het onderhouden van een monumentaal pand brengt (hoge) kosten met zich mee. Maar wellicht komt u in aanmerking voor een subsidie. Wilt u hierover meer weten? Laat ons dit dan weten via monumentenwachtlimburg.nl, zodat we u van de actuele informatie kunnen voorzien. Of check onze website www.monumentenwachtlimburg.nl

Algemene Voorwaarden Stichting Monumentenwacht Limburg

De Stichting Monumentenwacht Limburg stelt zich ten doel het verval te voorkomen van historisch belangrijke gebouwen en andere bouwwerken, historische interieurs, archeologische objecten en historisch groen door het regelmatig doen uitvoeren van inspecties en het adviseren van (potentiële) eigenaren / huurders van monumenten in Limburg, opdat zo nodig door de opdrachtgevers maatregelen kunnen worden genomen ter voorkoming van dat verval. De Stichting Monumentenwacht Limburg is onder nummer 41076785 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en is aangesloten bij de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland.

Inhoudsopgave:

1. Definities
2. Toepasselijkheid
3. Totstandkoming en duur van de Overeenkomst
4. Aanbiedingen en prijzen
5. Betalingsvoorwaarden
6. Uitvoering van de overeenkomst
7. Verplichtingen van Opdrachtgever
8. Overeenkomst op afstand
9. Aansprakelijkheid
10. Overmacht
11. Intellectueel eigendom
12. Privacy
13. Slotbepalingen

1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Aanmeldingsformulier: een digitaal door de Opdrachtgever in te vullen en te ondertekenen formulier met onder meer de gegevens van de Opdrachtgever, het Object en de af te nemen dienst.

Abonnee: iedere (potentiële) eigenaar / huurder van een Object die in het kader van de dienstverlening van Stichting Monumentenwacht Limburg een abonnement heeft afgesloten.

Abonnement: een Overeenkomst met periodieke levering van de Diensten van Stichting Monumentenwacht Limburg.

Algemene Voorwaarden: de onderhavige Algemene Voorwaarden van Stichting Monumentenwacht Limburg.

Bedenktijd: de termijn waarbinnen de Consument gebruik mag maken van zijn Herroepingsrecht.

Consument: de natuurlijke persoon die niet handelt voor doeleinden die verband houden met zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit.

Dienst/Diensten: alle diensten in de ruimste zin van het woord die krachtens de Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Stichting Monumentenwacht Limburg door Stichting Monumentenwacht Limburg aan Opdrachtgever worden geleverd, daaronder in ieder geval verstaan een Eenmalige Inspectie en een Abonnement.

Overeenkomst buiten de verkooppriimte: de Overeenkomst tussen Partijen die wordt gesloten in de gelijktijdige aanwezigheid van Partijen op een andere plaats dan de verkooppriimte van Stichting Monumentenwacht Limburg, of in de verkooppriimte van Stichting Monumentenwacht Limburg onmiddellijk nadat de Consument is aangesproken op een andere plaats dan de verkooppriimte van Stichting Monumentenwacht Limburg, of wordt gesloten tijdens een excursie die door Stichting Monumentenwacht Limburg is georganiseerd met het oog op de promotie en verkoop van Diensten.

Overeenkomst op afstand: de Overeenkomst tussen Partijen, waarbij in het kader van een georganiseerd systeem voor verkoop op afstand van producten, digitale inhoud en/of diensten, waarbij tot en met het sluiten van de Overeenkomst uitsluitend of mede gebruik gemaakt wordt van één of meer technieken voor communicatie op afstand.

Duurzame gegevensdrager: elk hulpmiddel – waaronder ook begrepen e-mail – dat de Consument of Verkoper in staat stelt om informatie die aan hem persoonlijk is gericht, op te slaan op een wijze die toekomstige raadpleging of gebruik gedurende een periode die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie is bestemd, en die ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt.

Eenmalige inspectie/advies: een zonder daartoe een Abonnement af te sluiten eenmalige inspectie van het Object alsook een eenmalig advies, waarbij Stichting Monumentenwacht Limburg een schriftelijk of mondeling advies, dan wel een schriftelijk rapport met een overeenkomstig het doel van de inspectie en/of het advies gericht bouwkundig en/of verduurzamingsadvies uitbrengt.

Energie-advies: een zonder daartoe een Abonnement af te sluiten eenmalig advies, waarbij Stichting Monumentenwacht Limburg een schriftelijk of mondeling advies uitbrengt die zien op de verduurzaming van het betreffende Object.

Herroepingsrecht: de mogelijkheid van de Consument om binnen de Bedenktijd af te zien van de Overeenkomst op afstand of Overeenkomst buiten de verkoopruimte.

Inspectie: een door een monumentenwachter of monumentenwachters van Stichting Monumentenwacht Limburg fysiek op locatie uit te voeren inspectie van het Object van Opdrachtgever overeenkomstig het doel van de Overeenkomst. Daaronder kan mede worden verstaan een inspectie naar de (bouwkundige) staat van het Object, alsmede de mogelijkheden tot verduurzaming van het Object.

Modelformulier voor herroeping: Het modelformulier voor herroeping van de Overeenkomst is via de volgende link digitaal raadpleegbaar:

<https://www.monumentenwachtlimburg.nl/wp-content/uploads/2022/11/Algemene-voorwaarden-Modelformulier-herroeping.pdf>

Object/Objecten: historisch belangrijke gebouwen en andere bouwwerken, historische interieurs, archeologische objecten en historisch groen.

Opdrachtgever/Opdrachtgevers: iedere (potentiële) eigenaar/ huurder van een Object die gebruik wenst te maken van de diensten van Stichting Monumentenwacht Limburg, zowel daaronder begrepen de Eenmalige inspectie als een Abonnement.

Overeenkomst: iedere afspraak tussen Opdrachtgever en Stichting

Monumentenwacht Limburg die gericht is op het afnemen van diensten van Stichting Monumentenwacht Limburg.

Partijen: de partijen bij de Overeenkomst, zijnde Stichting Monumentenwacht Limburg en Opdrachtgever.

Stichting Monumentenwacht Limburg: de gebruiker van deze Algemene Voorwaarden, statutair gevestigd te Maastricht aan de [6212 AD] Sint Pieterskade 26 C01, en onder nummer 41076785 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en aangesloten bij de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland.

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten waarbij Stichting Monumentenwacht Limburg goederen en/of diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan Opdrachtgever levert. Zowel op een door Opdrachtgever en door Stichting Monumentenwacht Limburg geaccepteerd ingevuld Aanmeldingsformulier als op offertes en de acceptatie daarvan door Opdrachtgever, en op de aldus tot stand gekomen Overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, aanvullende overeenkomsten en vervolgoedraden daaronder mede begrepen.

2.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden dienen uitsluitend schriftelijk te zijn overeengekomen.

2.3 De eventueel door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden gelden niet, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk door Stichting Monumentenwacht Limburg aanvaard.

2.4 Stichting Monumentenwacht Limburg behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen en/of aan te vullen. Een wijziging van deze Algemene Voorwaarden wordt aan alle Opdrachtgevers toegezonden en wordt geacht (stilzwijgende) instemming van de Opdrachtgever te hebben verkregen, indien deze niet binnen één maand na toezending van de wijziging(en) schriftelijk heeft geprotesteerd.

2.5 Mocht enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig zijn, of vernietigd worden, dan zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zal de nietige of vernietigde bepaling van deze Algemene Voorwaarden worden vervangen door een geldige bepaling, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling in acht wordt genomen.

2.6 Bij eventuele strijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst, dan prevaleert hetgeen is opgenomen in de Overeenkomst.

3. Totstandkoming en duur van de Overeenkomst

3.1 Een (potentiële) eigenaar/ huurder van een Object kan zich aanmelden voor een Abonnement bij Stichting Monumentenwacht Limburg of voor een Eenmalige inspectie door middel van het invullen en toestemming geven van een door Stichting Monumentenwacht Limburg opgesteld Aanmeldingsformulier. De onderhavige Algemene Voorwaarden worden bij het Aanmeldingsformulier verstrekt. Door de ondertekening het Aanmeldingsformulier verklaart Opdrachtgever van de Algemene Voorwaarden te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

3.2 Na schriftelijke acceptatie of acceptatie per e-mail door Stichting Monumentenwacht Limburg van een door Opdrachtgever aangemeld Object ontstaat de Overeenkomst en verricht Stichting Monumentenwacht Limburg al haar werkzaamheden met inachtneming van het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.

3.3 De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de Overeenkomst voortvloeit dat deze voor bepaalde tijd is aangegaan. In afwijking van het voorgaande wordt een Abonnement voor een kalenderjaar afgesloten, tenzij door Partijen nadrukkelijk anders overeengekomen.

3.4 Opzegging door de Abonnee, zijnde een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, van een Abonnement voor een Object dient uiterlijk één maand voor het einde van de lopende abonnementsperiode schriftelijk te geschieden. Bij het ontbreken van een

schriftelijke opzegging binnen de hiervoor genoemde termijn wordt het Abonnement stilzwijgend telkens met een kalenderjaar verlengd. Het Abonnement voor Consumenten is na ommekomst van één kalenderjaar steeds schriftelijk opzegbaar met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Het abonnementsgeld is bij tussentijdse opzegging steeds volledig verschuldigd. Bij wijziging van de Algemene Voorwaarden, alsmede bij wijziging van de tarieven, is de Abonnee gerechtigd om tussentijds, binnen drie maanden na ontvangst van de wijziging, het Abonnement schriftelijk op te zeggen.

3.5 Opzegging door de Abonnee, handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, van een Abonnement voor een Object dient uiterlijk drie maanden voor het einde van het kalenderjaar schriftelijk te geschieden. Bij het ontbreken van een schriftelijke opzegging binnen de hiervoor genoemde termijn, wordt het Abonnement telkens voor één kalenderjaar verlengd en is de Abonnee daaraan verbonden kosten aan Stichting Monumentenwacht Limburg verschuldigd. Bij wijziging van de Algemene Voorwaarden, alsmede bij wijziging van de tarieven, is de Abonnee gerechtigd om tussentijds, binnen drie maanden na ontvangst van de wijziging, het Abonnement schriftelijk op te zeggen.

3.6 Stichting Monumentenwacht Limburg is gerechtigd de Overeenkomst per direct en zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden dan wel haar dienstverlening op te schorten in onder meer de navolgende gevallen:

- a. Opdrachtgever niet tijdig voldoet aan de betalingsverplichtingen;
- b. Opdrachtgever nalaat noodzakelijke informatie c.q. documentatie aan te welke Stichting Monumentenwacht Limburg noodzakelijk acht in het kader van de uitoefening van haar dienstverlening;
- c. Opdrachtgever in gebreke is het in artikel 7 bepaalde;
- d. Opdrachtgever in gebreke blijft bij het aanbrengen van noodzakelijk geachte voorzieningen ten behoeve van de veiligheid tijdens het inspecteren en werken, deze uitsluiting betreft het gehele object, dan wel een onderdeel daarvan;
- e. daartoe andere dringende redenen aanwezig zijn.

Oprachtgever wordt van de ontbinding of opschorting schriftelijk op de hoogte gesteld onder vermelding van de reden(en) daarvan.

3.7 Stichting Monumentenwacht Limburg is gerechtigd om zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, althans haar werkzaamheden op te schorten in geval Oprachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot schuldsanering doet, er ten laste van Oprachtgever beslag wordt gelegd, onder curatele komt te staan, komt te overlijden dan wel indien Oprachtgever een rechtspersoon betreft wordt geliquideerd of ontbonden, of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest.

3.8 Stichting Monumentenwacht Limburg is tevens gerechtigd om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van Stichting Monumentenwacht Limburg kan worden geleverd.

3.9 Door een door Stichting Monumentenwacht Limburg ingeroepen ontbinding worden de bestaande vorderingen van Stichting Monumentenwacht Limburg onmiddellijk opeisbaar. Oprachtgever is in geval van een door Stichting Monumentenwacht Limburg ingeroepen ontbinding aansprakelijk voor de door Stichting Monumentenwacht Limburg geleden schade, onder meer bestaand uit inkomstenderving.

3.10 Het staat Stichting Monumentenwacht Limburg vrij om bij de uitvoering van de Overeenkomst derden in te schakelen. Stichting Monumentenwacht Limburg zal bij het inschakelen van derden de zorgvuldigheid in acht nemen die van haar als opdrachtnemer mag worden verlangd.

4. Aanbiedingen en prijzen

4.1 Alle aanbiedingen en andere uitingen van Stichting Monumentenwacht Limburg zijn vrijblijvend, tenzij door Stichting Monumentenwacht Limburg schriftelijk anders is aangegeven. De prijzen die Stichting Monumentenwacht Limburg hanteert zullen in

beginsel op de website worden gepubliceerd onder een zogenoemde 'Tarievenlijst'.

4.2 Voor zover geen Aanmeldingsformulier wordt ingevuld, maar Stichting Monumentenwacht Limburg aan Oprachtgever een offerte verstrekt, geldt dat de (inhoud van de) offerte geldig is voor de in de offerte genoemde termijn. Indien er géén termijn is aangegeven, is de offerte geldig tot 14 dagen na de datum waarop de offerte is uitgebracht.

4.3 Alle bedragen genoemd in offertes, opdrachtbevestigingen en andere aanbiedingen van Stichting Monumentenwacht Limburg zijn in euro's en exclusief omzetbelasting, tenzij anders staat aangegeven. Betalingen dienen giraal plaats te vinden, tenzij door Partijen nadrukkelijk anders overeengekomen.

4.4 Voor een Abonnement is de Abonnee verschuldigd: a. per kalenderjaar een abonnementsgeld; b. een vergoeding voor de Inspectie en de inspectierapportage; c. een vergoeding voor de gebruikte reparatiematerialen.

4.5 Voor het uitvoeren van een Eenmalige inspectie/advies is de Oprachtgever verschuldigd: a. een vergoeding voor de Inspectie en de inspectierapportage; b. een vergoeding voor de reiskosten; c. een vergoeding voor de gebruikte reparatiematerialen.

4.6 De kosten voor een abonnement zijn per kalenderjaar verschuldigd. De verschuldigdheid van het in artikel 4.4 genoemde abonnementsgeld is niet afhankelijk van het uitvoeren van een jaarlijkse inspectie. Het abonnementsgeld behelst een vergoeding van kosten die Stichting Monumentenwacht Limburg maakt voor haar dienstverlening.

4.7 Bedragen genoemd in offertes, opdrachtbevestigingen of andere aanbiedingen van Stichting Monumentenwacht Limburg zijn gebaseerd op de laatst bekende kostencomponenten. Stichting Monumentenwacht Limburg behoudt zich het recht voor, ook na totstandkoming van de Overeenkomst, om de door haar gehanteerde bedragen te wijzigen.

4.8 De bedragen en prijzen gelden onder voorbehoud van vergissingen en/of kennelijke verschrijvingen. In geen geval is Stichting Monumentenwacht Limburg in dat geval jegens Opdrachtgever aansprakelijk.

4.9 De werkzaamheden worden achteraf op basis van de werkelijk gemaakte uren gefactureerd. Bij Overeenkomsten waar op offertebasis wordt gewerkt, wordt overeenkomstig de uitgebrachte offerte gefactureerd.

4.10 Het is Stichting Monumentenwacht Limburg volledig vrij naar eigen inzicht te bepalen of er voor de uitvoering van de Opdracht meerdere inspecteurs noodzakelijk zijn.

4.11 Voor werkzaamheden waarvoor naar hun aard en omvang geen offertes c.q. opdrachtbevestigingen worden verzonden, daaronder mede verstaan noodzakelijke (nood)reparaties en herstel van gebreken aan het Object opgemerkt tijdens de uitvoering van de inspectie, wordt de factuur tevens als opdrachtbevestiging beschouwd, welke ook geacht wordt de opdracht juist en volledig weer te geven. Met het aangaan van de Overeenkomst wordt Opdrachtgever geacht op voorhand zijn instemming te hebben verleend voor het uitvoeren van dergelijke noodzakelijke (nood)reparaties en herstel van gebreken aan het Object.

4.12 Stichting Monumentenwacht Limburg heeft het recht om de geldende prijzen en tarieven gedurende de looptijd van de Overeenkomst jaarlijks te wijzigen. Stichting Monumentenwacht Limburg zal hiervan Opdrachtgever tijdig voor ingangsdatum van de gewijzigde prijzen informeren.

5. Betalingsvoorwaarden

5.1 Opdrachtgever zal de factuur betalen in euro's door storting of overmaking conform de op de factuur vermelde betalingscondities, dan wel anderszins schriftelijk overeengekomen betalingscondities. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting van enige betaling en evenmin tot het verrekenen van verschuldigde bedragen.

5.2 Stichting Monumentenwacht Limburg hanteert een betalingstermijn van 14 dagen na de factuurdatum, tenzij anders

overeengekomen. Opdrachtgever dient binnen de geldende betalingstermijn te betalen. De betalingstermijn is een fatale termijn in de zin van artikel 6:83 sub a BW.

5.3 Indien Opdrachtgever niet tijdig of volledig betaalt is hij van rechtswege in verzuim, zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is. In dat geval heeft Stichting Monumentenwacht Limburg de bevoegdheid haar (contractuele) verplichtingen jegens Opdrachtgever op te schorten.

5.4 Indien Opdrachtgever de verschuldigde bedragen niet, niet tijdig of niet volledig betaalt, dan is Opdrachtgever zonder dat een aanmaning of ingebrekestelling is vereist, over het openstaande bedrag wettelijke rente, of in het geval dat Opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf wettelijke handelsrente verschuldigd. Stichting Monumentenwacht Limburg kan in dat geval de vordering uit handen geven, in welk geval Opdrachtgever tevens gehouden is tot vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, waaronder begrepen de kosten van juridische bijstand, deurwaarderskosten en buitengerechtelijke incassokosten. Bij een Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf betreft het percentage aan buitengerechtelijke kosten ten minste 15 (vijftien) procent van het aan Stichting Monumentenwacht Limburg verschuldigde bedrag. Bij consumenten hanteert Stichting Monumentenwacht Limburg de wettelijke staffel zoals bedoeld in de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit.

5.5 Bezwaren tegen (de hoogte van) de door Stichting Monumentenwacht Limburg in rekening gebrachte kosten dient Opdrachtgever zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de factuur, schriftelijk of per e-mail aan Stichting Monumentenwacht Limburg kenbaar te maken. Na het verstrijken van deze termijn wordt Opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de (hoogte van de) factuur.

6. Uitvoering van de overeenkomst

6.1 Een Inspectie van een door Stichting Monumentenwacht Limburg geaccepteerd Object waarvoor Opdrachtgever een Abonnement heeft afgesloten geschiedt in

beginsel één keer per jaar, tenzij door Partijen anders overeengekomen. Stichting Monumentenwacht Limburg kan echter niet garanderen dat de Inspectie periodiek ieder jaar kan plaatsvinden. In het geval dat een Inspectie niet binnen een jaar kan plaatsvinden zullen Partijen in goed overleg afspreken wanneer de Inspectie wél kan plaatsvinden.

6.2 De Inspectie behelst een zoveel mogelijk systematische registratie van de staat van onderhoud en van de (eventuele) gebreken aan die delen van het object die zichtbaar en op redelijke wijze veilig bereikbaar zijn. Alles hierbuiten valt niet binnen de reikwijdte van de Inspectie. Buiten de reikwijdte van de Inspectie valt tevens de controle op de aanwezigheid, kwaliteit en werking van installaties en apparatuur. De Inspectie behelst in beginsel het gehele Object tenzij Partijen voorafgaand schriftelijk andersluidende afspraken hebben gemaakt.

6.3 In plaats van of naast een Inspectie kan de Opdracht bestaan uit een door Stichting Monumentenwacht Limburg op te stellen Eenmalig advies of Energie-advies. Het Eenmalig advies of Energie-advies is beperkt tot de motivatie en wensen die Opdrachtgever van tevoren middels het Aanmeldingsformulier of anderszins per e-mail aan Stichting Monumentenwacht Limburg heeft kenbaar gemaakt. Stichting Monumentenwacht Limburg is slechts gehouden aan deze motivatie en wensen uitvoering te geven voor zover dit redelijkerwijs binnen haar expertise valt. Hoewel Stichting Monumentenwacht Limburg zoveel mogelijk conform de wensen en motivatie van Opdrachtgevers wenst te inspecteren/adviseren, heeft zij het recht om (onderdelen van) de motivatie en wensen van Opdrachtgever buiten de reikwijdte van de Inspectie te laten, onder meer indien dit buiten haar expertisegebied valt, redelijkerwijs niet te inspecteren is of anderszins op goede gronden geweigerd kan worden. Stichting Monumentenwacht Limburg heeft bovendien het recht om aanvullende motivatie en wensen die door Opdrachtgever later naar voren is gekomen, zowel schriftelijk als mondeling kenbaar gemaakt, buiten de Inspectie te houden.

6.4 Stichting Monumentenwacht Limburg kan besluiten de Inspectie slechts gedeeltelijk, dan wel in zijn geheel niet uit te voeren indien zij

meent dat inspecteren vanwege de structurele verwaarlozing van de onderhoudstoestand van het gebouw of onderdelen daarvan de veiligheid van de monumentenwachter(s) in gevaar brengt dan wel het vanwege arbo-technische redenen niet (meer) veilig is om een inspectie uit te voeren.

6.5 Het inspectie-/adviesrapport dient geen ander doel dan voor de Opdrachtgever een leidraad te zijn voor het plegen van stelselmatig en periodiek onderhoud ter voorkoming van (verder) verval van het Object, dan wel een leidraad voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen. Het daadwerkelijk en feitelijk kunnen en mogen uitvoeren van eventuele onderhouds- en/of energiebesparende werkzaamheden ligt volledig ter verantwoordelijkheid bij Opdrachtgever (daaronder verstaan het bouwkundig/fysisch kunnen uitvoeren, alsmede het verkrijgen van eventueel benodigde omgevingsvergunningen en/of ontheffingen). Ditzelfde geldt ook voor de haalbaarheid van (de capaciteit van) de energiebesparende maatregelen.

6.6 De eventueel in het inspectierapport voorkomende adviezen tot herstel en/of verbetering van enig onderdeel van het Object, dan wel eventuele verduurzamingsmogelijkheden, zijn niet aan te merken als werkomschrijvingen op grond waarvan de te treffen maatregelen worden uitgevoerd.

6.7 De inspectierapporten zijn zeer uitdrukkelijk niet geschreven om wie dan ook voor de eventueel aan het object geconstateerde gebreken aansprakelijk te stellen.

6.8 Afgezien van het herstel van kleine gebreken, hetgeen zoveel mogelijk gelijktijdig met de bouwkundige inspectie plaatsvindt en waarvan het uitsluitend ter beoordeling is van de monumentenwachter of er sprake is van een klein gebrek, voert Stichting Monumentenwacht Limburg zelf geen reparaties, herstellingen of energiebesparende maatregelen uit.

7. Verplichtingen van Opdrachtgever

7.1. Opdrachtgever is verplicht om zowel voorafgaand als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst Stichting Monumentenwacht

Limburg alle voor de uitvoering van de Overeenkomst relevante gegevens en/of bescheiden aan te leveren. Met het aanleveren van deze gegevens en/of bescheiden geeft Opdrachtgever toestemming aan Stichting Monumentenwacht Limburg om deze gegevens in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst te verwerken. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem aan Stichting Monumentenwacht Limburg verstrekte gegevens, inlichtingen en specificaties.

7.2 Indien en voor zover Stichting Monumentenwacht Limburg werkt met een digitaal portaal geldt dat Opdrachtgever verplicht is om tijdig, voorafgaande de Inspectie de gevraagde en benodigde gegevens en bescheiden aan te leveren c.q. te uploaden.

7.3 Opdrachtgever dient rechthebbende te zijn van het Object of indien en voor zover Opdrachtgever niet (volledig) beschikkingsbevoegd is, dient Opdrachtgever de benodigde toestemming van de eigenaar te verkrijgen met betrekking tot de uitvoering van de Overeenkomst. Indien Stichting Monumentenwacht Limburg dit verlangt dient Opdrachtgever hier behoorlijk bewijs van te overleggen. Indien Stichting Monumentenwacht Limburg bij gebrek aan de benodigde toestemming van de eigenaar haar werkzaamheden niet of niet behoorlijk kan uitvoeren, is zij gerechtigd om haar werkzaamheden op te schorten dan wel om de Overeenkomst eenzijdig te ontbinden.

7.4 Opdrachtgever is gehouden een monumentenwachter en/of door Stichting Monumentenwacht Limburg ingeschakelde derden toegang te verlenen tot het Object en iedere ruimte die redelijkerwijs noodzakelijk is voor het uitvoeren van de Inspectie. Opdrachtgever is tevens gehouden om het Object, althans de te inspecteren delen van het Object, behoorlijk toegankelijk te maken en te houden alsook voor zover mogelijk een veilige werksituatie te waarborgen. Indien zich gebreken en/of daaruit voortvloeiende gevaarlijke situaties voordoen is Opdrachtgever verplicht de monumentenwachter tijdig te attenderen op deze gebreken en/of gevaarlijke situaties.

7.5 Opdrachtgever dient Stichting Monumentenwacht Limburg onverwijld te informeren over de verkoop van het Object waarvan hij eigenaar / huurder is.

8. Overeenkomst op afstand

8.1 Deze bepaling is slechts van toepassing voor zover Opdrachtgever de hoedanigheid heeft van een consument en de Overeenkomst op afstand of buiten de verkooppriimte tot stand komt.

8.2 De Consument kan, in geval de Dienst onder de reikwijdte van artikel 6:230o BW valt, binnen 14 dagen nadat de Overeenkomst is gesloten, zonder opgave van redenen, ontbinden door middel van gebruikmaking van het Modelformulier of op een ander ondubbelzinnige wijze.

8.3 De Consument heeft uitdrukkelijk géén herroepingsrecht indien voor het verstrijken van de Bedenktijd met instemming van de Consument is begonnen met de uitvoering van de Overeenkomst.

8.4 Indien en voor zover de Consument reeds voor het verstrijken van de Bedenktijd een betaling aan Stichting Monumentenwacht Limburg heeft verricht, dan zal Stichting Monumentenwacht Limburg uiterlijk binnen 14 dagen volgend op de dag waarop de Consument zijn herroeping meldt, tot vergoeding van de reeds verrichte betaling overgaan. Een modelformulier voor herroeping van de Overeenkomst is via de volgende link digitaal raadpleegbaar: <https://www.monumentenwachtlimburg.nl/wp-content/uploads/2022/11/Algemene-voorwaarden-Modelformulier-herroeping.pdf>

9. Aansprakelijkheid

9.1 Stichting Monumentenwacht Limburg voert de inspecties zorgvuldig uit met inachtneming van de inlichtingen van de Opdrachtgever, voor de juistheid van welke inlichtingen Opdrachtgever steeds garant staat. Stichting Monumentenwacht Limburg staat echter niet in voor het bereiken van enig beoogd resultaat. Derhalve bestaat uitsluitend een inspanningsverplichting. Behalve bij bewuste roekeloosheid of opzet van de directie van Stichting Monumentenwacht Limburg is haar aansprakelijkheid voor door Opdrachtgever en/of derde(n) geleden directe

schade, in elk geval beperkt tot het laagste van de volgende bedragen: (1) € 20.000 of (2) een bedrag gelijk aan tienmaal het door Opdrachtgever in het kader van de uitoefening van de Overeenkomst verschuldigde bedrag. Aansprakelijkheid voor indirecte schade, waaronder mede maar niet uitsluitend gevolgschade wordt verstaan, is te allen tijde uitgesloten.

9.2 In aanvulling van artikel 9.1. geldt dat Stichting Monumentenwacht Limburg met haar Inspectie Opdrachtgever enkel beoogd een leidraad te bieden voor het plegen van stelselmatig en periodiek onderhoud ter voorkoming van (verder) verval van het Object, dan wel een globale indicatie van de verduurzamingsmaatregelen. Stichting Monumentenwacht Limburg is niet aansprakelijk indien bepaalde onderhoudswerkzaamheden of verduurzamingsmaatregelen niet kunnen worden uitgevoerd, zowel bouwkundig, feitelijk of juridisch (waaronder het niet verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning(en) en/of ontheffingen). Steeds blijft Opdrachtgever verantwoordelijk voor de staat van het Object. Opdrachtgever is zelf gehouden om alle noodzakelijke en nietnoodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.

9.3. In aanvulling van artikel 9.1 en 9.2 geldt dat Stichting Monumentenwacht Limburg evenmin aansprakelijk is indien Opdrachtgever met het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen niet de beoogde besparing realiseert of de verwachte terugverdiendtijd wordt behaald.

9.4 Tenzij nakoming door Stichting Monumentenwacht Limburg blijvend onmogelijk is, ontstaat aansprakelijkheid van Stichting Monumentenwacht Limburg wegens een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst slechts indien Opdrachtgever Stichting Monumentenwacht Limburg onverwijld schriftelijk in gebreke stelt, waarbij een redelijke termijn voor de zuivering van de tekortkoming wordt gesteld, en Stichting Monumentenwacht Limburg ook na die termijn toerekenbaar tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een zo volledig en gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Stichting

Monumentenwacht Limburg in de gelegenheid wordt gesteld adequaat te reageren.

9.5 De uitvoering van de Overeenkomst geschiedt uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de Overeenkomst, noch aan de verrichte werkzaamheden enig recht ontlenen, ook niet wanneer zij direct of indirect als belanghebbende bij het resultaat zijn aan te merken.

9.6 Indien Opdrachtgever een klacht heeft over de dienstverlening van Stichting Monumentenwacht Limburg, dan kan hij deze klacht uiten via het info email-adres.

10. Overmacht

10.1 Indien na de totstandkoming van de Overeenkomst omstandigheden ontstaan of bekend worden die Stichting Monumentenwacht Limburg bij het aangaan van de Overeenkomst niet kende, noch behoorde te kennen, als gevolg waarvan Stichting Monumentenwacht Limburg haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet of niet tijdig kan nakomen, treedt Stichting Monumentenwacht Limburg niet in verzuim en is zij gerechtigd haar(contractuele) verplichtingen op te schorten. Stichting Monumentenwacht Limburg is in een geval van overmacht nimmer jegens Opdrachtgever gehouden tot enige schadeloosstelling en/of restitutie van de kosten van inspectie/het abonnementsgeld.

10.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, iedere van de wil van Stichting Monumentenwacht Limburg onafhankelijke omstandigheid, al dan niet voorzienbaar ten tijde van het tot stand komen van de Overeenkomst, die de nakoming daarvan blijvend of tijdelijk verhindert en/of bezwaarlijk maakt. Onder overmacht wordt onder meer verstaan (niet limitatief): brand, overstromingen, epidemieën, slechte/extreme weeromstandigheden, storingen bij (leveranciers van) Stichting Monumentenwacht Limburg, stakingen, terroristische aanslagen, oorlogen, het schaars worden van materialen en tekort aan personeel, uitrusting en gereedschappen, het uitblijven van noodzakelijke leveringen voor (leveranciers van) Stichting Monumentenwacht Limburg, het vanwege al

dan niet dwingende overheidsmaatregelen niet, niet behoorlijk of niet in een veilige werkomgeving gewaarborgde situatie kunnen uitvoeren van de werkzaamheden, en het onverhoopt intrekken van diens vergunningen.

11. Intellectueel eigendom

11.1 Alle (informatie die besloten ligt in) aanbiedingen, offertes, ontwerpen, modellen, afbeeldingen, foto's, tekeningen, adviezen, rapporten, berekeningen, analyses, onderhouds- en beheersplannen en de daarmee verband houdende intellectuele en/of industriële eigendomsrechten berusten uitsluitend bij Stichting Monumentenwacht Limburg en/of een van haar licentiegevers (niet limitatief). Dit is niet anders indien deze documenten en/of materialen ontwikkeld zijn voor of tijdens het uitvoeren van de Overeenkomst.

11.2 Het is Opdrachtgever niet toegestaan enige aanduiding omtrent intellectuele of industriële eigendomsrechten te verwijderen, wijzigen of aan te brengen op documenten en materialen die door Stichting Monumentenwacht Limburg voor en tijdens de uitvoering van de Overeenkomst zijn verschaft.

11.3 Stichting Monumentenwacht Limburg kan technische maatregelen nemen ter bescherming en waarborging van de intellectuele en/of industriële eigendomsrechten die rusten op de door haar verstrekte materialen. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om deze technische (beveiligings-)maatregelen te omzeilen, verwijderen en/of te doorbreken.

11.4 Stichting Monumentenwacht Limburg garandeert op geen enkele wijze dat de (documenten en materialen die zij verschaft bij de) door haar geleverde Diensten geen inbreuk maken op enig (on)geschreven intellectueel eigendomsrecht van derden.

12. Privacy

12.1 Bij het uitvoeren van de Overeenkomst kunnen er persoonsgegevens worden verwerkt. Stichting Monumentenwacht Limburg zal de persoonsgegevens steeds verwerken conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming en enige aanverwante wet- en regelgeving. In het privacy statement

van Stichting Monumentenwacht Limburg wordt uiteengezet welke persoonsgegevens Stichting Monumentenwacht Limburg verwerkt en de wijze waarop dit gebeurt. Het privacy statement is raadpleegbaar via: <https://www.monumentenwachtlimburg.nl/privacy-verklaring>

12.2 Opdrachtgever garandeert dat hij enkel persoonsgegevens aan Stichting Monumentenwacht Limburg zal verstrekken, indien en voor zover Opdrachtgever hiertoe gerechtigd is en/of de benodigde toestemming hiervoor heeft gekregen van de desbetreffende betrokkene(n). Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het informeren van die betrokkene(n) over het feit dat er persoonsgegevens worden verwerkt, de wijze waarop dit gebeurt en voor welk(e) doeleinde(n) deze gegevens verwerkt worden.

12.3 Opdrachtgever vrijwaart Stichting Monumentenwacht Limburg tegen iedere aanspraak van derden in verband met een schending van Opdrachtgever van hetgeen dat in dit artikel van de Algemene Voorwaarden is bepaald. Opdrachtgever dient eveneens de door Stichting Monumentenwacht Limburg gemaakte samenhangende (juridische) kosten te vergoeden.

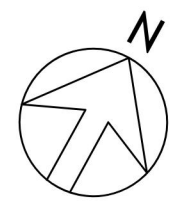
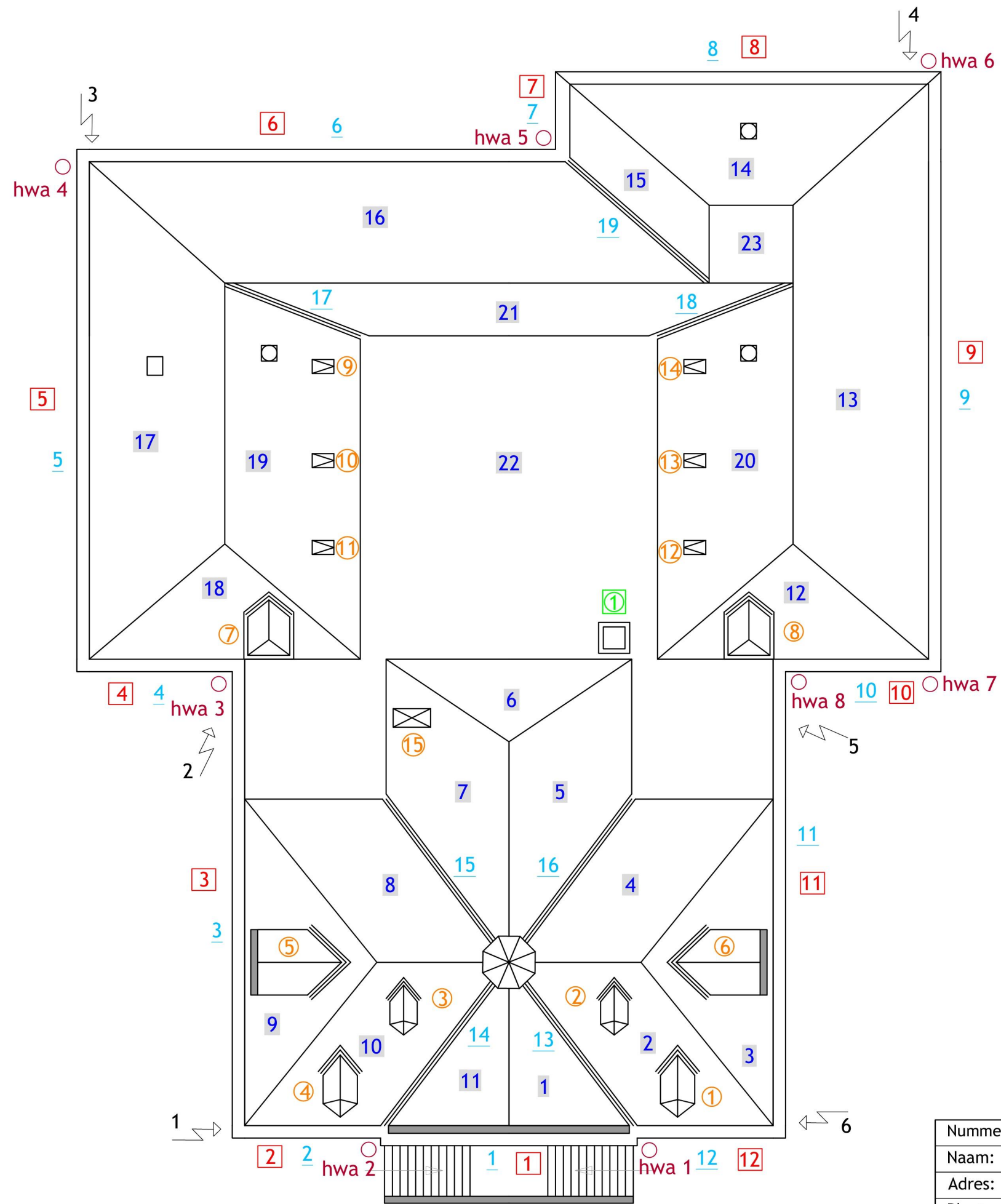
13. Slotbepalingen

13.1 In aanvulling op deze Algemene Voorwaarden kan Stichting Monumentenwacht Limburg voor specifieke zaken nadere bepalingen opnemen. Ook met betrekking tot deze nadere bepalingen geldt het gestelde in artikel 2.4.

13.2 Op de Overeenkomst alsmede deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen Stichting Monumentenwacht Limburg en Opdrachtgevers over de totstandkoming of de uitvoering van de Overeenkomst kunnen uitsluitend aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter van de rechtbank Maastricht.

Deze voorwaarden gelden met ingang van november 2022

Deze inspectie is uitgevoerd conform de norm NEN2767 Conditiemeting.



Renvooi	
0	Gevel
0	Dakvlak
	Bliksemafleiding
0	Dakdoorbreking
0	Schoorsteen
0	Goot
hwa 0	Hemelwaterafvoer
0	Steunbeer
	Veiligheidshaak
0	Nog te plaatsen

Nummer:	LB1173
Naam:	Raadhuis
Adres:	Markt 1
Plaats:	Kerkrade
Status:	RM 513749

**monumenten
wachtlimburg**

Datum:	12-11-2025	info@monumentenwachtlimburg.nl
Schaal:	N.v.t.	www.monumentenwachtlimburg.nl
Getekend:	XXXXXXXXXX	043-3030243