

Bouwtechnische keuring en bouwbegeleiding met twee benen in de praktijk

Bouwtechnische keuring klinkt naar bureaucratische procedures en papierwerk. De praktijk van R&R Bouwadvies is echter compleet tegenovergesteld. Waar de makelaar liever niet zijn maatpak eraan waagt om onder de vloer te kruipen of het dak op te gaan, daar stappen Gert-Jan en Henk de Reus graag op af. Met hun expertise krijgt de klant een reëel beeld van alle kosten voor herstel, onderhoud en verbouwing.

Zekerheid voor iedereen

Wilt u een huis kopen of verkopen, dan wilt u in beide gevallen de zekerheid hebben dat de prijs gerechtvaardigd is. De ernst en de gevolgen van verborgen of bekende gebreken is voor beide kanten meestal lastig hard te maken en vormen daarmee een belangrijk risico. Daarom is een technisch rapport, gebaseerd op bouwkundige kennis en grondige inspectie, altijd het geld waard. Gert-Jan de Reus doet graag uit de doeken wat de klant verwachten mag. "Bij bouwkundige inspecties lopen wij een pand helemaal door. Dus van fundering tot dakbedekking en letterlijk alles wat daartussen zit. Daarvoor moet je met looplamp en laarzen aan in plekken kruipen waar jaren geen licht heeft geschenen, maar alleen dan weet je precies wat de situatie is. Omdat wij ook bouwbegeleiding doen, weten wij uit de praktijk wat de kosten van materialen en werkzaamheden zijn. In het rapport specificeren wij dan ook alle kosten voor herstelwerk en het te verwachten onderhoud. Ik word nu voornamelijk door kopers ingeschakeld omdat de markt hen weer de tijd gunt om zich eerst zekerheid te verschaffen. Overigens heeft de koper ook de verplichting tot het doen van onderzoek."

Kennis van de regio

"Bij oudere huizen wordt meestal gekocht onder voorbehoud van bouwtechnische inspectie. Maar tegenwoordig mag je binnen drie dagen na het tekenen van het koopcontract zonder



opgaaf van redenen van de koop afzien. Dat betekent dat wij in staat moeten zijn om heel snel te schakelen. Daarom werken wij ook bewust regionaal. Je leert daardoor de bouwstijl en bouwtechnieken enorm goed kennen. Daarnaast bouw je een vertrouwensrelatie met makelaars op door het directe en persoonlijke contact. Soms krijgen wij gewoon de sleutels mee, maar het liefst hebben we dat de klant meegaat. Veel kopers zijn verrast en kijken heel anders naar de woning dan de keren dat ze zelf door het pand liepen."

Bouwbegeleiding

Naast bouwkundige inspectie verzorgt R&R Bouwadvies ook slagvaardige bouwbegeleiding. "Ik zou niet alleen willen keuren. Juist de combinatie is heel sterk. Het is voor ons een sport om niet alleen gebreken vast te stellen, maar ook om die van duurzame oplossingen te voorzien. Wij bespreken de mogelijkheden met de klant, regelen bouwkundige tekeningen en vergunningen, maken een werkomschrijving en zoeken de juiste partijen om het werk te doen. Daarna begeleiden wij het hele bouwproces, zodat alles volgens de afspraken verloopt en onverwachte situaties direct aangepakt kunnen worden. De klant heeft er geen omkijken naar, want daar zijn wij voor."

Nieuw: Energielabels

Met het oog op de Europese regelgeving is R&R Bouwadvies ook bezig met het verstrekken van de verplichte energielabels voor huizen. Na de introductie enkele jaren geleden liep dit vast in gebrek aan standaardisering. "We willen dit graag snel oppakken, want tot het einde van dit jaar krijgt iedereen de kosten voor het label vergoed. Het gaat er onvermijdelijk aankomen, alleen weten te weinig mensen er nog van af", aldus Gert-Jan de Reus.

Wilt u meer weten, kijk op www.rrbouwadvies.nl

'Je koopt geen pakje boter, voor een gering bedrag kun je financiële tegenvallers voorkomen'

