

‘Elk onderdeel vertoonde gebreken’

Bestaat er zoiets als een goede bouwperiode? Jazeker: die vanaf 1980 tot nu. Daarvoor hadden veel woningen vochtproblemen door zogeheten koudebruggen. Die ontstaan wanneer bouwonderdelen in verbinding staan met de buitenlucht, waardoor de binnenwarmte makkelijk ontsnapt. In huizen van na 1980 komt dit euvel bijna niet meer voor. Ik ben altijd alert op gebreken die kenmerkend zijn voor een bouwperiode. Zoals asbest in huizen gebouwd voor 1993 of loden waterleidingen in jarenvijftighuizen. Als water door die leidingen stroomt, lossen kleine deeltjes lood op. Voor volwassenen niet zo schadelijk, maar mogelijk wel voor zuigelingen. In de bouwperiode tussen 1900 en ongeveer 1940 liep de elektriciteit door draden die met canvas waren omwikkeld. De bescherm laag vergaat na verloop van tijd, waardoor de draden met elkaar in contact kunnen komen. Daarbij bestaat risico op kortsluiting, zelfs brand. Vloeren van woningen uit de jaren zeventig hebben soms betonrot, waardoor ze mogelijk hun draagkracht verliezen. Wij zijn er om kopers te wijzen op deze gebreken. Natuurlijk, een verkopend makelaar heeft ook kennis, maar die is meestal beperkt. Hij kan bouwkundige problemen vaak niet goed interpreteren. Wij wel. Ik heb meegemaakt dat een daktrim (een afwerkstrook van de rand van een plat dak) van bovenaf was vastgezet met trespa schroeven. Daardoor ontstaan lekkages. Of een aangebouwde erker, die was scheefgezakt. De woning bleek onderkelderd, maar de erker niet. Daardoor ontstonden zettingsverschillen. Een keuring die me altijd is bijgebleven, is die van een oude boerderij. Werkelijk elk bouwkundig onderdeel vertoonde gebreken. Het huis had onder andere asbest, houtworm, canvasbedrading, verzakkingen en lekkages. Ook ontbraken constructieve onderdelen in de kapconstructie. Alleen al aan direct herstel waren de kopers rond de 170.000 euro kwijt. In zo’n geval vind ik het gerechtvaardigd te vragen: ‘Zouden jullie dit nou wel doen?’



Weet wat u koopt. Ga naar eigenhuis.nl/bouwtechnischekeuring en vraag een keuring aan