

Objectieve inspectie en beoordeling van uw (mogelijke) aankoop

Wanneer u overweegt om een pand te kopen, is een bouwkundige inspectie van de staat van het pand noodzakelijk. Met mijn nauwkeurige inspectie en beoordeling, verwoord in een gefundeerd verslag, krijgt u houvast in een huizenmarkt met een gebrekkige werking en in een vastgoedmarkt die niet transparant is.

Bestaande panden

Voordat een pand wordt aangeschaft, is het noodzakelijk een beoordeling over de *actuele* bouwkundige situatie te verkrijgen. Vastgoed is immers géén homogeen product en er is een scala van invloeden van buitenaf die op een pand inwerken. Aanhoudende afwisseling van deze invloeden kunnen de bouwkundige prestaties van een pand behoorlijk veranderen.

Nieuwe panden

Panden kosten geld, niet alleen om ze aan te schaffen maar ook om ze in stand te houden. In de regel is het de koper primair te doen om wat het pand hem/haar als huisvesting en belegging kan leveren. Echter, de activiteiten van een projectontwikkelaar of aannemer zijn niet aan te merken als belegging en zijn niet gericht op het streven om de instandhoudingskosten laag te houden, maar eerder op de winst uit verkoop. Signaleringen tijdens een nauwkeurige bouwkundige inspectie en vervolgens een actuele beoordeling van het pand maken de toekomstige instandhoudingskosten zichtbaar en beheersbaar.

Achterstallig onderhoud

Verkopers zullen zich niet genoopt voelen om extra te investeren in noodzakelijk onderhoud aan hun te koop staande panden. In de glossy folders wordt over dit gevoelige onderwerp meestal niet de werkelijkheid verteld. Met een objectieve beoordeling sluit u de kans op onverwachte tegenvallers uit.

Objectief

Een eerlijke mening behoudt zijn waarde en zorgt dat uw (mogelijke) aankoop naast kostenpost in het nu, geen zorgenpost van de toekomst wordt. In de huidige tijd is er geen plek meer voor mooie PR-verhalen en veel te optimistische verwachtingen. Mijn actuele beoordeling van het pand, is gefundeerd op integriteit.

Functioneel

Naast bouwkundige beoordelingen bied ik tevens functionele beoordelingen aan. Toekomstige teleurstellingen nadat een pand is aangekocht en al in gebruik is, worden vermeden als u uw idee over de wijze waarop het pand zal worden gebruikt, reeds vóór de mogelijke aanschaf laat toetsen aan de ruimtelijke mogelijkheden ervan. Ook déze beoordeling wordt verwoord in een verslag. Dit verslag, gericht op de functionaliteit van het pand, betreft de wijze waarop het pand kan worden ingedeeld en de omvang van de ruimten. Bij mijn functionele beoordeling ontvangt u inbegrepen een kostenramingsverslag van de benodigde reserveringen.

Als een objectieve beoordeling waardevol voor u is, belt of mailt u naar ing. J. Clarijs. Ik ben sinds 1994 lid van de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen (NVBK).

INGENIEURSBUREAU CLARIJS

Haarlemmerweg 195 H
1051 LC Amsterdam Nederland
Telefoon: (020) - 6.84.11.21
E-mail: ingclars@xs4all.nl
www.ingenieursbureauclarijs.nl
KvK Amsterdam nr. 34306004

Contractstukken voor onderhoud en renovatie op basis van de STABU²-systematiek.
Meerjaren-onderhoudsplanningen voor panden.
Raamcontracten voor onderhoud van installaties van panden.
Kostenramingen voor onderhoud en renovatie.