

**KWALITEITSEISEN  
BIJ SPLITSING**

**BOUWKUNDIGE VEREISTEN VOOR  
EEN SPLITSINGSVERGUNNING**

**Stedelijke Woningdienst Amsterdam - september 2002**

# Inhoud

	pagina
<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>Toepassing</b>	<b>9</b>
<b>O GEBOUW</b>	<b>11</b>
O1 Fundering	11
O2 Stabiliteit	11
<b>A VOORGEVEL</b>	<b>13</b>
A1 Metselwerk	14
A2 Borstweringen	14
A3 Voegwerk	15
A4 Pleisterwerk	15
A5 Verankeringen	16
A6 Lateien	16
A7 Houten kozijnen	16
A8 Houten ramen en deuren	17
A9 Beglazing	18
A10 Schilderwerk	18
A11 Kunststof kozijnen en ramen	18
A12 Ventilatioosters	19
A13 Naden en kieren	19
A14 Waterslagen, (hardstenen) neuten en onderdorpel	20
A15 Hemelwaterafvoer	20
A16 (Frans) balkon	20
A17 Hijsbalk	21
A18 Buitentrap	21
A19 Zonwering en rolluiken	21
A20 Huisnummering	22

B	ACHTERGEVEL	23	
	B1	Metselwerk	24
	B2	Borstweringen	24
	B3	Voegwerk	24
	B4	Pleisterwerk	25
	B5	Houten bekleding	25
	B6	Verankeringen	26
	B7	Lateien	26
	B8	Houten kozijnen	26
	B9	Houten ramen en deuren	27
	B10	Beglazing	27
	B11	Schilderwerk	28
	B12	Ventilatieroosters	28
	B13	Naden en kieren	29
	B14	Waterslagen, (hardstenen) neuten en onderdorpel	29
	B15	Hemelwaterafvoer	29
	B16	Balkon (waranda)	30
C	DAK	31	
	C1	Dakconstructie	32
	C2	Pannen en vorsten	33
	C3	Bitumeuze bedekking	33
	C4	Stenen dakleien	34
	C5	Shingels dakbedekking	34
	C6	Boeidelen, windveren, dekspanen	34
	C7	Zink en lood	35
	C8	Goten	35
	C9	Dakkapellen, dakvensters en dakramen	36
	C10	Uitmondingen	37
D	TRAPPENHUIS	39	
	D1	Toegang van het woongebouw	40
	D2	Kruipruimte	41
	D3	Vloeren en bordessen	41
	D4	Trappen	42
	D5	Woningtoegangsdeuren	43
	D6	Vloerafscheidingen, leuning	44
	D7	Verlichting	44
	D8	Wanden en plafonds	45

E	ZOLDER	47
	E1 Kap	48
	E2 Vloer	48
	E3 Wanden	49
	E4 Voorzieningen	49
F	WONING OP DE ...	51
	F1 Vloer	52
	F2 Binnenwanden	53
	F3 Plafonds	54
	F4 Woningtoegangsdeur	55
	F5 Kozijnen, ramen, beglazing	56
	F6 Binnendeuren	56
	F7 Toiletruimte	57
	F8 Badruimte	58
	F9 Aanrecht en kooktoestel	59
	F10 Ventilatie verblijfsruimten	59
	F11 Energie -installaties	60
	F12 Water	60
	F13 Kokers,kanalen en leidingen	61
	F14 Stooktoestel	61
	F15 Asbest	61
G	BEDRIJFSRUIMTE	63
	G1 Vloer	64
	G2 Binnenwanden	64
	G3 Plafond	65
	G4 Lozingstoestel	65
	G5 Energie -installaties	65
	G6 Kokers, kanalen en leidingen	66
H	ERF	67
	H1 Erfafscheiding	68
	H2 Gebouw	68
	H3 Verharding	68
	H4 Begroeiing	68
	H5 Maaiveld	68



# Inleiding

*Kwaliteitseisen bij Splitsing* beoogt een handreiking te bieden aan de bouwkundige, die vanwege de aanvraag voor een splitsingsvergunning, onderzoek doet naar de bouwtechnische toestand van een woongebouw. Met deze gids kan de eigenaar, voorafgaand aan de aanvraag, de indeling en de staat van onderhoud van het gebouw in orde brengen. Daardoor wordt mogelijk de vergunningprocedure vlot te doorlopen. De gids is nadrukkelijk bedoeld om zelf de gestelde eisen te toetsen. De beoordeling en verantwoordelijkheid voor de vergunningverlening blijft onverkort bij het stadsdeel. Aan de tekst van deze gids kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## Juridisch kader

Op basis van de Huisvestingswet en het Huisvestingsbesluit zijn in de Amsterdamse Huisvestingsverordening de voorwaarden voor een splitsingsvergunning opgenomen. De artikelen 3.2.8 t/m 3.2.10 van de Huisvestingsverordening zijn uitgewerkt in de *Beleidsregels voor verlening of weigering van een splitsingsvergunning*. Voor de beoordeling van de bouwkundige staat van een woongebouw is vooral art. 3.2.10: *weigeringsgronden splitsingsvergunning in verband met de toestand van het gebouw* van belang. In dit artikel is bepaald dat de vergunning kan worden geweigerd, wanneer een gebouw "zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet". Bij weigering moet het duidelijk zijn dat de betreffende tekortkomingen niet kunnen worden opgeheven. Meestal zal de splitsingsaanvraag echter in een dergelijk geval kunnen worden aangehouden. Maatregelen voor verbetering kunnen namelijk over het algemeen binnen een redelijke termijn genomen worden. Dit is in ieder geval zo wanneer op het pand een aanschrijving rust tot het treffen van voorzieningen of verbeteringen, ingevolge art. 14 t/m 25 van de Woningwet, waar in art. 3.2.10 naar wordt verwezen.

## Basiskwaliteit-plus

Voor een splitsingsvergunning dient het gebouw te beschikken over de kwaliteit die het zou hebben na de uitvoering van een volledige aanschrijving, de zogenaamde *basiskwaliteit*<sup>1</sup>. Daarnaast dient het te voldoen aan enkele aanvullende kwaliteitseisen. In het kader van het splitsen zal daarom worden gesproken over *basiskwaliteit-plus*.

Om te kunnen voldoen aan de *basiskwaliteit*, is het met name van belang dat het achterstallig onderhoud wordt weggewerkt en dat kwetsbare schadelijke materialen (b.v. beschot van asbest-bevattende materialen) worden verwijderd. Ook mag de kwaliteit niet onder het zogenaamde rechtens verkregen niveau, dat wil zeggen de bouweisen op basis waarvan de laatste bouwvergunning is verleend, terechtkomen. Om te kunnen voldoen aan de "plus" is in de beleidsregels vastgelegd dat de kwaliteit van het casco zodanig dient te zijn dat de eerste tien jaar geen groot onderhoud noodzakelijk is. Tevens moeten de elektrische installatie en de gasinstallatie zijn goedgekeurd door een bedrijf of instantie met waarborg-erkenningsnummer (aantoonbaar veilig zijn). Tenslotte moet aannemelijk zijn dat de fundering binnen 25 jaar

---

<sup>1</sup> Voor de praktijk van het aanschrijven beschikken de BWT-inspecteurs over een speciaal *Handboek Basiskwaliteit*.

geen voorzieningen behoeft (casco en fundering van kwaliteitsklasse II). Extra kwaliteitseisen kunnen worden gesteld als dit wettelijk is bepaald, bijvoorbeeld eisen op grond van de Woningwet bij het weer bewoonbaar maken van leegstaande ruimten boven winkels.

### **Leeswijzer**

Ieder hoofdstuk behandelt één bouwdeel. Hierin wordt kort beschreven aan welke functionele eisen, zoals die in het Bouwbesluit zijn opgenomen, voldaan moet worden. Vervolgens worden alle onderdelen van het bouwdeel opgesomd. Elk onderdeel is aan slijtage onderhevig en kan gebreken gaan vertonen, waardoor het zijn oorspronkelijke functie niet of niet meer in voldoende mate kan vervullen. Deze gebreken kunnen strijd opleveren met de voorschriften die hiervoor zijn omschreven als *basiskwaliteit*. Per onderdeel is een paragraaf opgenomen met een omschrijving van de gebreken die zich kunnen voordoen en een voorziening om te kunnen voldoen aan de *basiskwaliteit*.

Tevens zijn eisen met betrekking tot fundering, casco en elektrische installaties opgenomen. Deze behoren tot de zogenaamde *plus*, dat wil zeggen de eisen die naast de basiskwaliteit gesteld worden bij een aanvraag voor een splitsingsvergunning.

Tenslotte zijn in deze gids de zogenaamde *eisen des tijds* opgenomen. Dit zijn eisen die onderdeel kunnen zijn van de *basiskwaliteit*, wanneer daar door het stadsdeel vanuit beleidsmatige overwegingen<sup>2</sup> voor is gekozen. Het gaat dan met name om milieueisen (bijvoorbeeld thermische isolatie). Het verdient aanbeveling om, zo nodig, bij het stadsdeel vroegtijdig nadere informatie in te winnen over deze specifieke eisen. Daarnaast kan men ook in het algemeen voor nadere informatie omtrent splitsing terecht bij het stadsdeel.

---

<sup>2</sup> Op grond van art. 15 Woningwet

# **TOEPASSING**



## O Gebouw

Het gebouw is de basis voor het gebruik. Een eerste vereiste voor veilig gebruik is de standzekerheid. Daartoe moet het gebouw voldoende bestand zijn tegen de werking van verticale en horizontale krachten. In beginsel moeten deze krachten worden opgenomen door casco en fundering.

Het gebouw heeft een fundering waarvan het aannemelijk is dat deze binnen 25 jaar geen voorzieningen behoeft. Het kwaliteitsniveau van het casco is zodanig dat gedurende de eerste tien jaar geen ingrijpende herstel- of verbeteringswerkzaamheden wegens strijdigheid met het Bouwbesluit te verwachten zijn.

Het pand moet ten minste behoren tot de zogenaamde kwaliteitsklasse II; in de terminologie van de voormalige stadsvernieuwing als volgt aangeduid:

Kwaliteitsklasse	Criterium	Aanpakmogelijkheid
klasse II	casco-fundering goed of redelijk; zeer geringe onderlinge zettingsverschillen toelaatbaar handhavingstermijn tenminste 25 jaar	hoge renovatie in principe zonder extra belasting (grote beurt)

Om in aanmerking te komen voor een splitsingsvergunning, moet aannemelijk worden gemaakt dat het behoort tot klasse II. Als bewijsvoering daarvoor zal het veelal nodig zijn dat een onderbouwde deskundigenverklaring wordt overgelegd. In sommige stadsdelen is het beleid dat aanvullend een visuele inspectie van een deel van de fundering wordt verlangd. Vroegtijdig overleg hierover met het bouw- en woningtoezicht van het betreffend stadsdeel verdient aanbeveling.

### Kwaliteit constructieve veiligheid

---

Voorziening	het overleggen van een onderbouwde deskundigenverklaring dat casco en fundering ten minste kwaliteitsklasse II zijn, eventueel aangevuld met een visuele inspectie van de fundering.
-------------	--



## A. Voorgevel

De voorgevel is een bouwconstructie en tevens een uitwendige scheidingsconstructie. Deze moet constructief veilig zijn, waterdicht of regenwerend zijn en bescherming bieden tegen uitvallen. Beweegbare delen mogen geen gevaar opleveren voor weggebruikers. De constructie moet weerstand tegen brandoverslag hebben. Te openen delen moeten ventileren en spuien mogelijk maken. Ramen moeten de daglichttoetreding waarborgen. Ratten en muizen mogen de constructie niet kunnen passeren. Hemelwaterafvoer mag geen overlast veroorzaken. Een voorgevel van een monument of een voorgevel die anderszins beschermd is, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Als voorgevel wordt ook aangemerkt een aan de straat grenzende zijgevel.

Aan de voorgevel onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Metselwerk
2. Borstweringen
3. Voegwerk
4. Pleisterwerk
5. Verankeringen
6. Lateien
7. Houten kozijnen
8. Houten ramen en deuren
9. Beglazing
10. Schilderwerk
11. Kunststof kozijnen en ramen
12. Ventilatioorosters
13. Naden en kieren
14. Waterslagen, (hardstenen) neuten en onderdorpel
15. Hemelwaterafvoer
16. (Frans) balkon
17. Hijsbalk
18. Buitentrap
19. Zonwering en rolluiken
20. Huisnummering

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk. De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## A1 Metselwerk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verkeert in slechte staat, vertoont vertredingen, is gescheurd, zit los, is gebroken, stenen ontbreken, stenen worden naar buiten geduwd, etc.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het metselwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	vertoont vochtdoorslag, er is sprake van optrekkend vocht, gevel wordt gereinigd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het metselwerk, het treffen van een voorziening tegen optrekkend vocht, of het waterdicht maken van het (gereinigde en herstelde) metselwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	sterk vervuild ten opzichte van omringende bebouwing
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	het reinigen van het metselwerk op een door de Milieudienst geaccepteerde wijze.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat het metselwerk (nagenoeg) geheel wordt vernieuwd, het thermisch isoleren van het metselwerk aan de binnenzijde volgens de nieuwbouwvoorschriften.

### Subsidiabel

---

Gebrek	er zijn wijzigingen aangebracht, reparaties zijn afwijkend uitgevoerd, etc.
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	als het metselwerk aangepakt moet worden en er subsidie voor beschikbaar is, het in originele staat brengen van het metselwerk.

## A2 Borstweringen

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	borstweringen onder de ramen zijn lager dan 0,6 meter
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vloerafscheiding</i>
Voorziening	het aanpassen van de vloerafscheiding bij de ramen. Bij het aanpassen moet voldaan worden aan de hoogtemaat volgens de nieuwbouwvoorschriften.

### A3 Voegwerk

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	zit los, is gedeeltelijk afwezig of gescheurd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het voegwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	er zijn wijzigingen aangebracht, reparaties zijn afwijkend uitgevoerd, etc.
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	als het metselwerk en het voegwerk aangepakt moeten worden en er subsidie voor beschikbaar is, het in originele staat brengen van voegwerk.

### A4 Pleisterwerk

#### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	zit los
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het pleisterwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	is schraal, zit gedeeltelijk los, is gedeeltelijk afwezig of gescheurd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het pleisterwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat het pleisterwerk (nagenoeg) geheel wordt vernieuwd, het thermisch isoleren van de gevel achter het pleisterwerk volgens de nieuwbouwvoorschriften.

#### Subsidieabel

---

Gebrek	er zijn wijzigingen aangebracht, reparaties zijn afwijkend uitgevoerd, etc.
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	als het pleisterwerk aangepakt moet worden en er subsidie voor beschikbaar is, het in originele staat brengen van het pleisterwerk.

## A5 Verankeringen

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	metselwerk gescheurd of uitgedrukt, metselwerk buikt uit, zichtbare roestvorming, geen of te weinig verankering aanwezig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen van de aansluiting van gevel met bouwmuur, het herstellen of vernieuwen van de gevelverankering, het ontroesten en conserveren van de gevelverankering, het uitbreiden van de gevelverankering, het aanbrengen van een gevelverankering, of het verwijderen van de niet meer in gebruik zijnde bevestigingsmiddelen. Bij het vernieuwen, uitbreiden of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A6 Lateien

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	metselwerk gescheurd of uitgedrukt, zichtbare roestvorming, aangetast hout, doorbuiging borstwering, etc..
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de latei, het ontroesten en conserveren van de latei, of het herstellen of vernieuwen van de puibalk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A7 Houten kozijnen

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot, verbindingen open met gevaar voor inwateren, zit los
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van kozijnen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Bij het vernieuwen van alle kozijnen gelden de nieuwbouwvoorschriften en moeten de kozijnen worden uit gevoerd met de oorspronkelijke detaillering en geschikt zijn voor plaatsing van thermisch isolerende beglazing.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen van kozijnen.

## A8 Houten ramen en deuren

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot, verbindingen open met gevaar voor inwatering, slecht of loszittend hang-en sluitwerk
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van hang- en sluitwerk, het vernieuwen van het hang- en sluitwerk, het herstellen van ramen of deuren, of het vernieuwen van ramen of deuren volgens de oorspronkelijke detaillering. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot inbraakwerendheid. Bij het vernieuwen van alle ramen moeten deze geschikt zijn voor plaatsing van thermisch isolerende beglazing.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van hang- en sluitwerk, of het herstellen van ramen of deuren.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	deur klemt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vluchten bij brand</i>
Voorziening	het gangbaar maken van de woningtoegangsdeur of de voordeur van het woongebouw.

### Basiskwaliteit sociale veiligheid

---

Gebrek	slot defect, deurdranger defect of buiten werking, schelinstallatie defect of afwezig, deuropenerinstallatie defect
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>toegang van een woongebouw</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het slot van de voordeur van het woongebouw, het zelfsluitend maken van de voordeur van het woongebouw, het herstellen of vernieuwen van de voorziening bij de voordeur van het woongebouw waarmee in de woningen een waarneembaar signaal kan worden gegeven en die is aangesloten op de elektrische installatie van de betreffende woning, of het herstellen of vernieuwen van de deuropenerinstallatie. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A9 Beglazing

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	zit los, is gebroken
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het deugdelijk vastzetten van glas in ramen, of het vernieuwen van het glas in ramen.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	is gescheurd, kit is vergaan
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het deugdelijk vastzetten van het glas in ramen, of het vernieuwen van het glas in ramen.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermisch isolerende beglazing aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat de ramen en kozijnen zijn vervangen en geschikt voor plaatsing van dubbele beglazing, het vervangen van alle enkele beglazing door thermisch isolerende beglazing.

## A10 Schilderwerk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	bladdert, zit (gedeeltelijk) los of is dun (mat en dof)
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het in goede staat brengen van het schilderwerk. Het herstelwerk of het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	bladdert, zit (gedeeltelijk) los of is dun (mat en dof)
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het in goede staat brengen van het schilderwerk. Het herstelwerk of het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	sterk afwijkende kleuren ten opzichte van omringende bebouwing
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	het schilderwerk terug brengen in de originele kleuren.

## A11 Kunststof kozijnen en ramen

### Subsidiabel

---

Gebrek	het oorspronkelijk gevelbeeld is gewijzigd
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	als er subsidie voor beschikbaar is, het vervangen van de kunststof kozijnen en ramen door houten kozijnen en ramen. De nieuwe kozijnen en ramen moeten zijn afgestemd op de detaillering bij oprichting van het bouwwerk en worden bezet met thermisch isolerende beglazing.

## A12 Ventilatioosters

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verstopt, dichtgezet, niet aanwezig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het openen van de doortocht van de vloerventilatioosters, het vernieuwen van de vloerventilatioosters, of het aanbrengen van vloerventilatioosters met een doortocht van minimaal 400 mm <sup>2</sup> per m <sup>2</sup> vloeroppervlakte.

### Basiskwaliteit gezondheid ventilatie

---

Gebrek	ontbreekt, verstopt, ernstig vervuild
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing van een verblijfsruimte</i>
Voorziening	het reinigen van de ventilatioosters, het herstellen van de doortocht van de ventilatioosters, of het aanbrengen van ventilatioosters. Bij het aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid vocht

---

Gebrek	doorgerot
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het vernieuwen van de ventilatioosters. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A13 Naden en kieren

### Basiskwaliteit gezondheid vocht

---

Gebrek	vochtdoorslag bij naden of kieren tussen metselwerk en kozijn.
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het waterdicht maken van de openingen tussen de kozijnen en het metselwerk.

### Basiskwaliteit gezondheid ongedierte

---

Gebrek	kieren of naden breder dan 0,01 meter
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>bescherming tegen ratten en muizen</i>
Voorziening	het aanbrengen van muisroosters, of het dicht zetten van de openingen.

## A14 Waterslagen, (hardstenen) neuten en onderdorpel

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de neuten. Het herstelde of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	liggen los, open voegen, gescheurd, uitgesleten (meer dan 10 mm) etc.
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het vastzetten van de waterslagen, het herstellen van het voegwerk van de waterslagen, het herstellen van de onderdorpels, of het vernieuwen van de waterslagen of onderdorpels. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

## A15 Hemelwaterafvoer

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	verstopt, water vanaf het dak vloeit (gedeeltelijk) over het trottoir naar de straatriolering, pijpen zijn gebarsten, gescheurd of gebroken of ontbreken
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van hemelwater</i>
Voorziening	het functionerend maken van de hemelwaterafvoer, het herstellen of vernieuwen van de hemelwaterafvoer, het aanbrengen van een hemelwaterafvoer. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A16 (Frans) balkon

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	vloerplaat is gescheurd of afgebrokkeld door roestende wapening, consoles zijn verroest of aangetast door roestende wapening, hek verkeert in slechte staat
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de vloer van het balkon, het ontroesten en conserveren van de draagconstructie van het balkon, het herstellen of vernieuwen van de draagconstructie van het balkon, of het herstellen of vernieuwen van de vloerafscheiding langs het balkon. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gebruiksveiligheid

---

Gebrek	hek is lager dan 0,9 meter, hek is opklimbaar beneden 0,6 meter boven de vloer, hek heeft te grote openingen, breder dan 0,1 respectievelijk 0,2 meter
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vloerafscheiding</i>
Voorziening	het aanpassen van de vloerafscheiding langs het balkon, of het vernieuwen van de vloerafscheiding langs het balkon. Bij het aanpassen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## A17 Hijsbalk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verroest, verrot, gescheurd, hijszaak los, dekstuk afwezig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de bekleding van de hijsbalkconstructie, het bevestigen van de hijszaak van de hijsbalk, het vernieuwen van de hijszaak van de hijsbalkconstructie, het ontroesten en conserveren van de hijsbalkconstructie, of het herstellen of vernieuwen van de hijsbalkconstructie. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	verwijderd
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	het weer aanbrengen van een hijsbalk.

## A18 Buitentrap

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	los, gescheurd, aangetast
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de leuning van de buitentrap, of het herstellen of vernieuwen van de vloerafscheiding van de buitentrap. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gebruiksveiligheid

---

Gebrek	onjuiste detaillering (opklimbaar, te grote openingen)
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>trap</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de leuning van de buitentrap, of het herstellen, aanpassen of vernieuwen van de vloerafscheiding van de buitentrap. Bij het aanpassen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	(dek)treden uitgesleten, los, gescheurd
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de stoep treden van de buitentrap.

## A19 Zonwering en rolluiken

### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	onjuiste detaillering
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	het aanpassen van de zonwering of rolluik aan de vastgestelde welstandsrichtlijnen.

## A20 Huisnummering

### Basiskwaliteit

---

Gebrek	huisnummering ontbreekt huisnummer is niet juist vanaf de weg niet zichtbaar
Strijd met	bevolkingsboekhouding
Voorziening	het aanbrengen van een huisnummerbordje overeenkomstig NEN 1773 en NEN 1774.

## **B. Achtergevel**

De achtergevel is een bouwconstructie en tevens een uitwendige scheidingsconstructie. Deze moet constructief veilig zijn, waterdicht (of regenwerend) zijn en bescherming bieden tegen uitvallen. De constructie moet weerstand tegen brandoverslag hebben. Te openen delen moeten ventileren en spuien mogelijk maken. Ramen moeten de daglichttoetreding waarborgen. Ratten en muizen mogen de constructie niet kunnen passeren. Balkons (waranda's) moeten veilig zijn en aanwezige privacy-schotten en warandakasten moeten zich in zindelijke staat bevinden. Hemelwaterafvoer mag geen overlast veroorzaken. Als achtergevel wordt ook aangemerkt een na sloop van een belending vrij gekomen bouwmuur.

Aan de achtergevel onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Metselwerk
2. Borstweringen
3. Voegwerk
4. Pleisterwerk
5. Houten bekleding
6. Verankeringen
7. Lateien
8. Houten kozijnen
9. Houten ramen en deuren
10. Beglazing
11. Schilderwerk
12. Ventilatioeroosters
13. Naden en kieren
14. Waterslagen
15. Hemelwaterafvoer
16. Balkon

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## B1 Metselwerk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verkeert in slechte staat, vertoont vertredingen, is gescheurd, zit los, is gebroken, stenen ontbreken, stenen worden naar buiten geduwd, etc.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het metselwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	vertoont vochtdoorslag, er is sprake van optrekkend vocht, half-steens
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het metselwerk, het treffen van een voorziening tegen optrekkend vocht, of het waterdicht maken van het metselwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat het metselwerk (nagenoeg) geheel wordt vernieuwd, het thermisch isoleren van het metselwerk volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## B2 Borstweringen

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	borstweringen onder de ramen zijn lager dan 0,6 meter
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vloerafscheiding</i>
Voorziening	het aanpassen van de vloerafscheiding bij de ramen. Bij het aanpassen moet voldaan worden aan de hoogtemaat volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## B3 Voegwerk

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	zit los, is gedeeltelijk afwezig of gescheurd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het voegwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## B4 Pleisterwerk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	zit los
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het pleisterwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	is schraal, zit gedeeltelijk los, is gedeeltelijk afwezig of gescheurd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het pleisterwerk. Het herstelwerk of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat het pleisterwerk (nagenoeg) geheel wordt vernieuwd, het thermisch isoleren van de gevel achter het pleisterwerk volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## B5 Houten bekleding

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	aangetast, rot, los, in slechte staat
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de houten gevelbekleding. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	aangetast, rot, in slechte staat
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de houten gevelbekleding. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat de gevelbekleding (nagenoeg) geheel wordt vernieuwd, het thermisch isoleren van de gevel achter de gevelbekleding volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## B6 Verankeringen

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	metselwerk gescheurd of uitgedrukt, metselwerk buikt uit, zichtbare roestvorming, geen of te weinig verankering aanwezig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen van de aansluiting van gevel met bouwmuur, het herstellen of vernieuwen van de gevelverankering, het ontroesten en conserveren van de gevelverankering, het uitbreiden van de gevelverankering, het aanbrengen van een gevelverankering, of het verwijderen van de niet meer in gebruik zijnde bevestigingsmiddelen. Bij het vernieuwen, uitbreiden of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## B7 Lateien

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	metselwerk gescheurd of uitgedrukt, zichtbare roestvorming, aangetast hout, doorbuiging borstwering, etc.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de latei, het ontroesten en conserveren van de latei, of het herstellen of vernieuwen van de puibalk. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## B8 Houten kozijnen

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot, verbindingen open met gevaar voor inwateren, zit los.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van kozijnen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Bij het vernieuwen van alle kozijnen gelden de nieuwbouwvoorschriften en moeten de kozijnen worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering en geschikt zijn voor plaatsing van thermisch isolerende beglazing.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen van kozijnen.

## B9 Houten ramen en deuren

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot, verbindingen open met gevaar voor inwatering, slecht of loszittend hang-en sluitwerk
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van hang- en sluitwerk, het vernieuwen van het hang- en sluitwerk, of het herstellen of vernieuwen van ramen en/of deuren. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot inbraakwerendheid. Bij het vernieuwen van alle ramen moeten deze geschikt zijn voor plaatsing van thermisch isolerende beglazing.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van hang- en sluitwerk, of het herstellen van ramen en/of deuren.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	keukendeur klemt, stolpdeuren klemmen
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vluchten bij brand</i>
Voorziening	het gangbaar maken van de deuren naar de balkons (waranda's).

## B10 Beglazing

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	zit los, is gebroken
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het deugdelijk vastzetten van glas in ramen, of het vernieuwen van het glas in ramen.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	is gescheurd, kit is vergaan
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het deugdelijk vastzetten van glas in ramen, of het vernieuwen van het glas in ramen.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermisch isolerende beglazing aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat de ramen en kozijnen zijn vervangen en geschikt voor plaatsing van dubbele beglazing, het vervangen van alle enkele beglazing door thermisch isolerende beglazing.

## B11 Schilderwerk

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	bladdert, zit (gedeeltelijk) los of is dun (mat en dof). Strijd met veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het in goede staat brengen van het schilderwerk. Het herstelwerk of het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	bladdert, zit (gedeeltelijk) los of is dun (mat en dof)
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het in goede staat brengen van het schilderwerk. Het herstelwerk of het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### Basiskwaliteit welstand

---

Gebrek	sterk afwijkende kleuren ten opzichte van omringende bebouwing
Strijd met	redelijke eisen van welstand; <i>welstandscriteria</i>
Voorziening	het schilderwerk terug brengen in de originele kleuren.

## B12 Ventilatioosters

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verstopt, dichtgezet, niet aanwezig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het openen van de doortocht van de vloerventilatioosters, het vernieuwen van de vloerventilatioosters, of het aanbrengen van vloerventilatioosters met een doortocht van minimaal 400 mm <sup>2</sup> per m <sup>2</sup> vloeroppervlakte.

### Basiskwaliteit gezondheid ventilatie

---

Gebrek	ontbreekt, verstopt, ernstig vervuild
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing van een verblijfsruimte</i>
Voorziening	het reinigen van de ventilatioosters, het herstellen van de doortocht van de ventilatioosters, of het aanbrengen van ventilatioosters. Bij het aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid vocht

---

Gebrek	doorgerot
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het vernieuwen van de ventilatioosters. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### B13 Naden en kieren

Basiskwaliteit gezondheid vocht

---

Gebrek	vochtdoorslag bij naden of kieren tussen metselwerk en kozijn
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het waterdicht maken van de openingen tussen de kozijnen en het metselwerk.

Basiskwaliteit gezondheid ongedierte

---

Gebrek	kieren of naden breder dan 0,01 meter
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>bescherming tegen ratten en muizen</i>
Voorziening	het aanbrengen van muisroosters, of het dicht zetten van de openingen.

### B14 Waterslagen, (hardstenen) neuten en onderdorpel

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de neuten. Het herstelde of vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	liggen los, open voegen, gescheurd, uitgesleten (meer dan 10 mm) etc.
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het vastzetten van de waterslagen, het herstellen van het voegwerk van de waterslagen, het herstellen van de onderdorpels, of het vernieuwen van de waterslagen of onderdorpels. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

### B15 Hemelwaterafvoer

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	verstopt, water vanaf het dak vloeit (gedeeltelijk) in de tuin, pijpen zijn gebarsten, gescheurd of gebroken of ontbreken
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van hemelwater</i>
Voorziening	het functionerend maken van de hemelwaterafvoer, het herstellen of vernieuwen van de hemelwaterafvoer, of het aanbrengen van een hemelwaterafvoer. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## B16 Balkon (waranda)

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	vloerplaat is gescheurd of afgebrokkeld door roestende wapening; consoles zijn verroest of aangetast door roestende wapening, voorbalk/randbalk verroest, hek verkeert in slechte staat
Strijd met Voorziening	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i> het herstellen of vernieuwen van de vloer van het balkon, het ontroesten en conserveren van de draagconstructie van het balkon, het herstellen of vernieuwen van de draagconstructie van het balkon, of het herstellen of vernieuwen van de vloerafscheiding langs het balkon. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gebruiksveiligheid

---

Gebrek	hek is lager dan 0,9 meter, hek is opklimbaar beneden 0,6 meter boven de vloer, hek heeft te grote openingen, breder dan 0,1 respectievelijk 0,2 meter
Strijd met Voorziening	veiligheidsaspect; <i>vloerafscheiding</i> het aanpassen van de vloerafscheiding langs het balkon, of het vernieuwen van de vloerafscheiding langs het balkon. Bij het aanpassen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit

---

Gebrek	bouwwallig, onbruikbaar
Strijd met Voorziening	bruikbaarheid het herstellen of vernieuwen van verandakasten.

## **C Dak**

Het dak is een bouwconstructie en tevens een uitwendige scheidingsconstructie. Deze moet constructief veilig zijn en waterdicht (of regenwerend) zijn. Het dak is tevens begrenzing van een brandcompartiment. Hemelwater moet, zonder overlast te veroorzaken, worden afgevoerd. Ratten en muizen mogen de constructie niet kunnen passeren.

Aan het dak onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Dakconstructie
2. Pannen en vorsten
3. Bitumineuze dakbedekking; randafwerking
4. Stenen dakleien
5. Shingels dakbedekking
6. Boeidelen, windveren, dekspanen
7. Zink en lood
8. Goten
9. Dakkapellen, dakvensters en dakramen
10. Uitmondingen

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## C1 Dakconstructie

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	grote doorbuiging (1/200 à 250), verrot, aangetast, gescheurd, water op het dak
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het verwijderen van de buiten gebruik gestelde materialen/elementen, het bevestigen van de nog in gebruik zijnde materialen/elementen, het op afschot brengen (ten minste 1 : 200) van het plat dak, het plat dak voorzien van noodoverstorten, of het herstellen of vernieuwen van de dakconstructie. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Als het dakbeschot wordt vernieuwd, ook die met betrekking tot brandveiligheid en thermisch isoleren.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	geen dakbeschot, WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van het dak. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO spiegelsymmetrisch < 60 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van het dak. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig en het betreft de scheidingsconstructie met verblijfsgebied
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat de dakconstructie aangepakt moet worden, het thermisch isoleren van het dak volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## C2 Pannen en vorsten

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	onvoldoende, geen of aangetaste verankering, losliggend
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het vernieuwen van de verankering van pannen, het weer vastleggen van vorsten, of het deugdelijk verankeren van de pannen. Bij het verankeren gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	liggen scheef, ontbreken, geschilferd, gescheurd, vergaan
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herleggen van pannen en/of vorsten, het weer aanbrengen van pannen en/of vorsten, het vervangen van pannen en/of vorsten, of het vernieuwen van de pannen bedekking. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## C3 Bitumineuze bedekking

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	ligt los, te weinig ballast
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het aanbrengen van extra ballast op de dakbedekking of het ballasten van de dakbedekking, of het vernieuwen van de dakbedekking volgens de nieuwbouwvoorschriften, waaronder die voor het thermisch isoleren.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	aangetast, plooiën, scheuren, vergaan, verrot
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de dakbedekking. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, waaronder die voor het thermisch isoleren.

## C4 Stenen dakleien

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	onvoldoende, aangetaste verankering, aangetast/geschilferd steen
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het vernieuwen van de verankering van dakleien, of het vernieuwen van dakleien.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	hangen scheef, ontbreken, geschilferd, gescheurd, bros
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herschikken van dakleien, het weer aanbrengen van dakleien, het vervangen van dakleien, of het vernieuwen van de leien bedekking.

## C5 Shingels bedekking

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	losgeraakt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van shingels, of het vervangen van shingels.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	opgewaaid, aangetast, scheuren, vergaan, verrot, ontbreken
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen van de shingels bedekking, het weer aanbrengen van dakbedekking, het vervangen van de dakbedekking, of het vernieuwen van de shingels bedekking.

## C6 Boeidelen, windveren en dekspanen

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	los, verrot, onbeschermd hout
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van boeidelen, windveren en/of dekspanen, of het schilderen van de boeidelen, de windveren en/of de dekspanen.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	aangetast, verrot
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van boeidelen, windveren en/of dekspanen.

## C7 Zink en lood

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	wit uitgeslagen, dun, ruw, zwarte lasnaden, gescheurd, aangetast, uitgezakt, opgewaaid, slechte reparaties
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van bij de dakbedekking behorende zinkwerken, het opnieuw bevestigen van lood, of het herstellen of vernieuwen van voetlood ter plaatse van de dakdoorvoeringen en/of aansluitingen.

## C8 Goten

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verrot
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van houtwerk van de goten.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	aangetast, verrot, geen afschot, te klein, vervuild, zinkaantasting
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van hemelwater</i>
Voorziening	het reinigen van de goten, het herstellen of vernieuwen van de bekleding van goten, het herstellen of vernieuwen van goten, of het weer aanbrengen van goten.

## C9 Dakkapellen, dakvensters en dakramen

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	verrot, aangetast, gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het vernieuwen van dakramen en/of daklantaarns, het vervangen van draadglasruiten, of het vernieuwen van de dakkapel.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van glas. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO spiegelsymmetrisch < 60 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van glas. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	lekkage, aantasting
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van dakramen en/of daklantaarns, het vervangen van draadglasruiten, het herstellen van de dakkapel, of het herstellen of vernieuwen van de bekleding van de zijwangen van het dakkapel.

## C10 Uitmondingen

### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	metsele- en voegwerk in slechte staat
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van afvoervoorzieningen.

### Basiskwaliteit gezondheid en vocht

---

Gebrek	in slechte staat, aangetast, lekkage
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het impregneren van de kopafwerking van afvoervoorzieningen, of het herstellen of vernieuwen van afvoervoorzieningen.

### Basiskwaliteit gezondheid en ventilatie

---

Gebrek	verstopt, stuk , geen trek
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing van een ruimte</i>
Voorziening	het reinigen van ventilatieluchtafvoer voorzieningen, het goed functionerend maken van ventilatieluchtafvoer voorzieningen, het herstellen of vernieuwen van de verlengpijpen op ventilatieluchtafvoer voorzieningen, of het verhogen van de uitmonding van ventilatieluchtafvoer voorzieningen tot ten minste 0,50 meter boven de belendende bebouwing.

### Basiskwaliteit gezondheid en rook

---

Gebrek	verstopt, stuk, geen trek
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van rook</i>
Voorziening	het reinigen van rookgasafvoer voorzieningen, het goed functionerend maken van rookgasafvoer voorzieningen, het herstellen of vernieuwen van de verlengpijpen op de rookgasafvoer voorzieningen, of het verhogen van de uitmonding van rookgasafvoer voorzieningen tot ten minste 0,50 meter boven de belendende bebouwing.



## **D. Trappenhuis**

Het trappenhuis is een ruimte met een gemeenschappelijke verkeersruimte die dient voor de ontsluiting van de woningen. De ruimte vormt de vluchtmogelijkheid bij brand. De scheidingsconstructies met aangrenzende ruimten moeten brandveilig zijn. Vloeren en bordessen moeten sterk genoeg zijn. De trap moet, ook in nachtelijke uren, veilig gebruikt kunnen worden. Aanwezige leuning(en) moeten goed vast zitten en bruikbaar zijn. Daar waar bij randen grote hoogteverschillen aanwezig zijn, moeten de nodige vloerafscheidingen staan. Achter de voordeur naar het trappenhuis zit bovendien veelal een vloerluik voor de bereikbaarheid van de hoofdkraan van de waterleiding. Het trappenhuis moet zich tenslotte in een zindelijke staat bevinden.

Bij het trappenhuis onderscheiden we de volgende onderdelen:

Toegang van het woongebouw

1. Kruipruimte
2. Vloeren en bordessen
3. Trappen
4. Woningtoegangsdeuren
5. Vloerafscheidingen en leuning(en)
6. Verlichting
7. Wanden en plafonds

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## D1 Toegang van het woongebouw

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot, verbindingen open met gevaar voor inwatering, slecht of loszittend hang-en sluitwerk
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van het hang- en sluitwerk, het vernieuwen van het hang- en sluitwerk, het herstellen van de voordeur, of het vernieuwen van de voordeur volgens de oorspronkelijke detaillering. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot inbraakwerendheid.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen van het hang- en sluitwerk, of het herstellen van de voordeur.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	deur klemt.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vluchten bij brand</i>
Voorziening	het gangbaar maken van de voordeur.

### Basiskwaliteit sociale veiligheid

---

Gebrek	slot defect, deurdranger defect of buiten werking, schelinstallatie defect of afwezig, deuropenerinstallatie defect
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>toegang van een woongebouw</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het slot van de voordeur, het zelfsluitend maken van de voordeur, het herstellen of vernieuwen van de voorziening bij de voordeur waarmee in de woningen een waarneembaar signaal kan worden gegeven en die is aangesloten op de elektrische installatie van de betreffende woning, of het herstellen of vernieuwen van de deuropenerinstallatie. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## D2 Kruipruimte

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	vorstgevoelig, onbereikbare hoofdkraan
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het thermisch isoleren of verplaatsen van de waterleiding, of het bereikbaar maken of verplaatsen van de hoofdkraan van de waterleiding.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	loden invoerleiding
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>schadelijke materialen</i>
Voorziening	het vervangen van de loden invoerleiding voor de waterleiding.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	stank
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>ongedierte</i>
Voorziening	het reinigen van de kruipruimte.

## D3 Vloeren en bordessen

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	verrot, kapot, zwam, sterke doorbuiging
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van het vloerluis in het trapportaal, of het herstellen, vervangen, versterken of vernieuwen van vloer- en of bordesconstructies. Bij het vervangen, versterken of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	te klein bordes
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>trap</i>
Voorziening	het in overeenstemming brengen met het Bouwbesluit van de bordessen.

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	bezwijkt bij brand binnen 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>sterkte bij brand</i>
Voorziening	het vernieuwen van de vloer van trapportaal en/of bordessen.

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	schever dan 1 : 50
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het uitvullen van de vloer van trapportaal en/of bordessen.

## D4 Trappen

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	kapot, verrot, gescheurd, beschadigd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de trapconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	bezwijkt bij brand binnen 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>sterkte bij brand</i>
Voorziening	het vernieuwen van de trapconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	onjuist materiaalgebruik
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vernieuwen van de bovenzijde van de trapconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	foute maatvoering
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>trap</i>
Voorziening	het vernieuwen van de trapconstructies volgens de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	(dek)treden meer dan 5 mm uitgesleten
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>veilig gebruik</i>
Voorziening	het vernieuwen van de hardhouten dektreden op de trapconstructies, of het aanbrengen van hardhouten dektreden op de trapconstructies.

## D5 Woningtoegangsdeuren

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	past niet, kiert, aangetast, versleten, geen WBDBO van 20 minuten (hol, paneel, gewoon glas)
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>bepanking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen of vervangen van woningtoegangsdeuren en of de deur naar de zolderberging, het vervangen van het bovenlicht van de woningtoegangsdeuren, of het aanbrengen van een deur naar de zolderberging. Bij het vervangen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	klemt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vluchten bij brand</i>
Voorziening	het goed gangbaar en sluitend maken van woningtoegangsdeuren en /of de deur naar de zolderberging.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	asbestbeplating
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>toepassing van schadelijke materialen</i>
Voorziening	het laten verwijderen van de asbestbeplating op woningtoegangsdeuren en/of de deur van de zolderberging. De asbestbeplating moet worden vervangen door een materiaal met zodanige brandwerende eigenschappen dat een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten wordt bereikt.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>bepanking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het vervangen van de woningtoegangsdeur en/of de deur naar de zolderberging. Bij het vervangen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## D6 Vloerafscheidingen en leuning

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	los, gescheurd, aangetast, gebroken
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de vloerafscheiding langs bordessen, het herstellen of vernieuwen van de afscheiding langs trappen, het opnieuw bevestigen van de leuning van trappen, of het herstellen of vernieuwen van de leuning van trappen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	onjuiste detaillering (opklimbaar, te grote openingen), ontbreekt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vloerafscheiding</i>
Voorziening	het aanpassen, vernieuwen of aanbrengen van de vloerafscheiding langs bordessen. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	onjuiste detaillering (opklimbaar, te grote openingen), ontbreekt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>afscheiding langs een trap</i>
Voorziening	het aanpassen, vernieuwen of aanbrengen van de afscheiding langs trappen, of het weer aanbrengen van een leuning langs trappen. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	leuning ontbreekt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>trap</i>
Voorziening	het aanbrengen van een leuning langs de trappen volgens de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## D7 Verlichting

### Basiskwaliteit veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	afwezig, stuk, onveilig
Strijd met	veiligheidsaspect: <i>verlichting</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of aanbrengen van een trapverlichtingsinstallatie. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid veilige bruikbaarheid

---

Gebrek	niet bij elke woning te bedienen
Strijd met	veiligheidsaspect: <i>verlichting</i>
Voorziening	het verbeteren van de trapverlichtingsinstallatie. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## D8 Wanden en plafonds

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	los, verrot, gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van plafonds en/of wanden. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	gescheurd, los, zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op wanden en/of plafonds, of het herstellen of vernieuwen van wanden en/of plafonds, Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>verdere beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van wanden. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van wanden. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	loszittend, aangetast verveloos, beschadigd
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>preventie</i>
Voorziening	het herstellen van de wanden, het muurpleisterwerk en het plafondpleisterwerk, het in goede staat brengen van het wit- en schilderwerk, en het verwijderen van de buiten gebruik zijnde bedradingen, buizen en leidingen.

### Beleid gezondheid

---

Gebrek	geluidsoverlast
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>geluidswering tussen ruimten</i>
Voorziening	het verbeteren of vernieuwen van de scheidingsconstructies tussen woning en trappenhuis. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.



## **E. Zolder**

De zolder is de berging van een woongebouw. Deze berging omvat bergruimten van onderliggende woningen. De vloer en wanden met aangrenzende ruimten moeten brandveilig zijn. Het dak moet spiegelsymmetrisch ten opzichte van de "perceelsgrens" ook brandveilig zijn. Vloer en dak moeten sterk genoeg zijn. Het dak moet bovendien waterdicht zijn omdat het indirect de scheidingsconstructie van verblijfsgebied is. Vanaf de zolder moet bij brand veilig kunnen worden gevluht.

Bij de zolder onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Kap
2. Vloer
3. Wand
4. Voorzieningen

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## E1 Kap

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	grote doorbuiging (1/200 à 250), verrot, aangetast, gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, versterken of vernieuwen van de kapconstructie. Bij het versterken of vernieuwen gelden nieuwbouwvoorschriften. Als het dakbeschot wordt vernieuwd, ook die met betrekking tot brandveiligheid.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	geen dakbeschot, WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van het dak. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO spiegelsymmetrisch < 60 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van het dak. Bij het verbeteren gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig en het betreft indirect de scheidingsconstructie met verblijfsgebied
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i>
Voorziening	omdat de dakconstructie aangepakt moet worden, het thermisch isoleren van het dak volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## E2 Vloer

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	verrot, kapot, zwam, sterke doorbuiging
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, versterken of vernieuwen van de vloerconstructie. Bij het versterken of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### E3 Wanden

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	niet zelfsluitende deel (brandgang) in bouwmuur
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding bij brand</i>
Voorziening	het dichtzetten van de doorgang in de gemeenschappelijke bouwmuur. Bij het dichtzetten gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op wanden.

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gescheurd, beschadigd, kapot
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>preventie</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van wanden en/of deuren van bergruimten.

### E4 Voorzieningen

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	open afvoer van hemelwater
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het vervangen van de keulse goot door een gesloten afvoerleiding volgens de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	slechte werking
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing</i>
Voorziening	het vanaf de zoldervloer voor elke toiletruimte afzonderlijk doorvoeren van de ventilatielucht afvoervoorziening.



## **F. Woning** op de .....

De woning is een besloten ruimte en bestemd voor het verblijf van mensen. De ruimte moet veilig zijn te gebruiken en in geval van brand moet op veilige wijze het aangrenzend terrein bereikt kunnen worden. Het verblijf in de ruimte mag niet slecht voor de gezondheid zijn. Vocht moet worden geweerd. Gebruikte ventilatielucht en vloeibare afvalstoffen moeten kunnen worden afgevoerd. De indeling mag praktisch gebruik niet in de weg staan. In beginsel moeten alle essentiële functies binnenshuis verricht kunnen worden. Tot slot mag de ruimte geen negatieve invloed hebben op het veilig en gezond kunnen gebruiken van aangrenzende woningen.

In de woning onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Vloer
2. Binnenwanden
3. Plafonds
4. Woningtoegangsdeur
5. Kozijnen, ramen en beglazing
6. Binnendeuren
7. Toiletruimte
8. Badruimte
9. Aanrecht en kooktoestel
10. Ventilatie verblijfsruimte
11. Energie-installaties
12. Water
13. Kokers, kanalen en leidingen
14. Stooktoestel
15. Asbest

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## F1 Vloer

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	verrot, kapot, zwam, sterke doorbuiging (>1:200), verzakt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, versterken, vervangen of vernieuwen van de vloerconstructie. Bij het versterken, vervangen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Als de begane grondvloer wordt vervangen of vernieuwd, ook die met betrekking tot de luchtdoorlatendheid en het thermisch isoleren.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	vochtige binnenlucht
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i>
Voorziening	het aanpassen van de dampdichtheid van de vloer op de begane grond. Bij het aanpassen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	schever dan 1 : 50
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het uitvullen of waterpas leggen van vloerconstructies.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermische isolatie aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i> .
Voorziening	het thermisch isoleren van de vloer van de begane grond. Bij het aanbrengen van de isolatie gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot de luchtdoorlatendheid. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## F2 Binnenwanden

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	los, verrot, gescheurd
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, versterken of vernieuwen van wandconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot de brandveiligheid.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>verdere beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van de scheidingswand met het trappenhuis. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	gescheurd, los, zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op wanden, of het herstellen of vernieuwen van wanden. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van de scheidingswand met het trappenhuis. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Beleid gezondheid

---

Gebrek	geluidsoverlast
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>geluidswering tussen ruimten</i>
Voorziening	het verbeteren of vernieuwen van de scheidingsconstructie met het trappenhuis. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	beschadigd, haveloos
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>preventie</i>
Voorziening	het herstellen van wanden en/of muurpleisterwerk.

### F3 Plafond

#### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	los e.d.
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het opnieuw bevestigen, herstellen of vernieuwen van plafondconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot de brandveiligheid.

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>verdere beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen, verbeteren (aanbrengen van een beplating op), weer aanbrengen of vernieuwen van plafondconstructies. Bij het verbeteren, aanbrengen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op plafonds, of het herstellen of vernieuwen van plafondconstructies. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van plafondconstructies. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

#### Beleid gezondheid

---

Gebrek	geluidsoverlast
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>geluidswering tussen ruimten</i>
Voorziening	het verbeteren of vernieuwen van plafondconstructies. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	beschadigd, haveloos
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>preventie</i>
Voorziening	het herstellen van plafonds of plafondpleisterwerk.

## F4 Woningtoegangsdeur

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	past niet, kiert, aangetast, versleten, geen WBDBO van 20 minuten (hol, paneel, gewoon glas)
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen of vervangen van de woningtoegangsdeur, of het vervangen van het bovenlicht van de woningtoegangsdeur. Bij het vervangen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	klemt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>vluchten bij brand</i>
Voorziening	het goed gangbaar en sluitend maken van de woningtoegangsdeur.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	asbestbeplating
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>toepassing van schadelijke materialen</i>
Voorziening	het laten verwijderen van de asbestbeplating op de woningtoegangsdeur. De asbestbeplating moet worden vervangen door een materiaal met zodanige brandwerende eigenschappen dat een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten wordt bereikt.

### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het vervangen van de woningtoegangsdeur. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## F5 Kozijnen, ramen en beglazing

### Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	(gedeeltelijk) verrot; verbindingen open met gevaar voor inwateren, slecht of loszittend hang-en sluitwerk, loszittend of gebroken glas
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i> .
Voorziening	het herstellen van kozijnen en/of ramen, het vernieuwen van kozijnen en/of ramen volgens de oorspronkelijke detaillering, het opnieuw bevestigen of vernieuwen van hang- en sluitwerk, of het deugdelijk vastzetten of vernieuwen van glas. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften, ook die met betrekking tot inbraakwerendheid. Bij het vernieuwen van alle kozijnen en/of ramen moeten deze geschikt zijn voor plaatsing van thermisch isolerende beglazing.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	gedeeltelijk verrot, loszittend hang- en sluitwerk, kit gescheurd of vergaan
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten</i> .
Voorziening	het opnieuw bevestigen van hang- en sluitwerk, het herstellen van ramen, of het deugdelijk vastzetten of vernieuwen van glas.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	ramen klemmen; contragewicht werkt niet of is weg; hang- en sluitwerk zit vast
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing van een verblijfsruimte</i> .
Voorziening	het gangbaar maken van ramen, het gangbaar maken van hang- en sluitwerk, of het opnieuw bevestigen van het contragewicht van ramen.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	er is geen thermisch isolerende beglazing aanwezig
Strijd met	energiezuinigheidsaspect en woongerief; <i>thermische isolatie</i> .
Voorziening	omdat de ramen en kozijnen zijn vervangen en geschikt voor plaatsing van dubbele beglazing, het vervangen van alle enkele beglazing door thermisch isolerende beglazing. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## F6 Binnendeuren

### Basiskwaliteit

---

Gebrek	aangetast, versleten, slecht gangbaar
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het goed gangbaar en sluitend maken van deuren, of het herstellen of vernieuwen van deuren.

### Basiskwaliteit

---

Gebrek	verwijderd
Strijd met	bruikbaarheidsaspect
Voorziening	het aanbrengen van een niet-ioniserende rookmelder in de gang.

## F7 Toiletruimte

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	te klein, geen of slechte deur
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>toiletruimte</i>
Voorziening	het goed gangbaar en sluitend maken, herstellen, vernieuwen of aanbrengen van een deur, of het vergroten van de toiletruimte.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen/onvoldoende ventilatie
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing</i>
Voorziening	het aanbrengen, vergroten van de capaciteit of goed functionerend maken van de ventilatievoorziening.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	lekkage (pot gescheurd, slechte kitvoegen, slecht of verwijderd tegelwerk)
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van binnen</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of weer aanbrengen van tegelbekleding.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen of verstopte rioolaansluiting, stinkt, lekt
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van fecaliën</i>
Voorziening	het aansluiten van de toiletspot op de riolering, of het herstellen, functionerend maken of vernieuwen van de afvoerleiding van de toiletspot.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	eigen toilet op trapportaal
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>Eisen des tijds</i>
Voorziening	het aanbrengen van een toiletruimte in de woning. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## F8 Badruimte

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	te klein, geen of slechte deur
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>badruimte</i>
Voorziening	het goed gangbaar en sluitend maken, herstellen, vernieuwen of aanbrengen van een deur, of het vergroten van de badruimte.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen/onvoldoende ventilatie
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing</i>
Voorziening	het aanbrengen, vergroten van de capaciteit of goed functionerend maken van de ventilatievoorziening.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	lekkage (slechte kitvoegen, ontbrekend, slecht, te laag of verwijderd tegelwerk)
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van binnen</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of (weer) aanbrengen van tegelbekleding, of het op afschot leggen van de vloer. Bij het aanbrengen of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen of verstopte rioolaansluiting, stinkt, lekt
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van afvalwater</i>
Voorziening	het aansluiten van het waterlozingspunt op de riolering, of het herstellen, functionerend maken of vernieuwen van de afvoerleiding van het waterlozingspunt.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	geen badruimte of badruimte buiten de woning
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>Eisen des tijds</i>
Voorziening	het aanbrengen van een badruimte in de woning. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## F9 Aanrecht en kooktoestel

### Basiskwaliteit bruikbaarheid

---

Gebrek	te klein, afwezig
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>opstelplaats aanrecht en kooktoestel</i>
Voorziening	het vergroten van de opstelplaats voor het aanrecht en/of het kooktoestel.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen/onvoldoende ventilatie
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing</i>
Voorziening	het aanbrengen, vergroten van de capaciteit of goed functionerend maken van de ventilatievoorziening.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	vocht/lekkage (kapotte spoelbak, slechte kitvoegen, slecht of verwijderd tegelwerk)
Strijd met	gezondheidsaspect
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of weer aanbrengen van een tegelbekleding boven het aanrechtblad, of het vernieuwen van de spoelbak in het aanrechtblad.

### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen of verstopte rioolaansluiting, stinkt, lekt
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van afvalwater</i>
Voorziening	het aansluiten van het waterlozingspunt op de riolering, het aanbrengen van een stankafsluiter in de afvoerleiding van het waterlozingspunt, of het herstellen, functionerend maken of vernieuwen van de afvoerleiding van het waterlozingspunt.

### Eisen des tijds

---

Gebrek	keuken buiten de woning
Strijd met	bruikbaarheidsaspect; <i>Eisen des tijds</i>
Voorziening	het aanbrengen van opstelplaatsen voor aanrecht en kooktoestel in de woning. Hierbij gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

## F10 Ventilatie verblijfsruimten

### Basiskwaliteit gezondheid ventilatie

---

Gebrek	ontbreekt, verstopt, ernstig vervuild
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>luchtverversing van een verblijfsruimte</i>
Voorziening	het reinigen van ventilatieroosters, het herstellen van de doortocht van ventilatieroosters, of het aanbrengen van ventilatieroosters volgens de nieuwbouwvoorschriften.

### Basiskwaliteit gezondheid vocht

---

Gebrek	doorgerot.
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>wering van vocht van buiten.</i>
Voorziening	het vernieuwen van de ventilatieroosters volgens de nieuwbouwvoorschriften.

## F11 Energie -installaties

Basiskwaliteit veiligheid elektriciteit

---

Voorziening het overleggen van een (goed)keuringsrapport van een daartoe bevoegde persoon of instantie (met waarborg-erkenningsnummer). In beginsel volgens NEN 1010-4<sup>e</sup> druk.

Basiskwaliteit veiligheid gas

---

Voorziening het overleggen van een (goed)keuringsrapport van een daartoe bevoegde persoon of instantie (met waarborg-erkenningsnummer).

## F12 Water

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek lekt, niet aangesloten  
Strijd met gezondheidsaspect; *drinkwatervoorziening*  
Voorziening het met de model aansluitvoorwaarden voor drinkwater in overeenstemming brengen van de drinkwaterleidinginstallatie, of het aansluiten van de drinkwaterinstallatie op het distributienet van drinkwater.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek lekt  
Strijd met gezondheidsaspect; *warmwatervoorziening*  
Voorziening het herstellen of vernieuwen van de warmwaterleidinginstallatie.

Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek loden leidingen  
Strijd met gezondheidsaspect; *schadelijke materialen*  
Voorziening het vervangen van de loden waterleidingen.

### F13 Kokers, kanalen en leidingen

#### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	niet afgewerkt, stuk, ontbreekt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de omkokering, of het omkokeren van de leidingen. Bij het vernieuwen of omkokeren gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	brandbaar materiaal bij stookgat
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving ontstaan brandgevaarlijke situatie</i>
Voorziening	het vervangen van de bekleding rondom het stookgat volgens de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen trek, stank
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van rook</i>
Voorziening	het goed functionerend maken van de rookgasafvoer voorziening, of het aanbrengen van een rookgasafvoer voorziening volgens de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	lekkage
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van afvalwater en fecaliën</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de standleiding van de riolering.

### F14 Stooktoestel

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	geen trek, stank, slechte verbranding
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>toevoer van verbrandingslucht</i>
Voorziening	het verbeteren van de toevoer van verbrandingslucht, of het aanbrengen van een toevoer van verbrandingslucht volgens de nieuwbouwvoorschriften.

### F15 Asbest

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	asbest
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>schadelijke materialen</i>
Voorziening	het laten verwijderen van de asbestbeplating, of het laten vervangen van de asbestbeplating door materiaal met zodanige eigenschappen dat een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten wordt bereikt.

## **G. Bedrijfsruimte**

De bedrijfsruimte heeft geen woonfunctie. Het gebruik ervan valt onder de arbeidsinspectie. Deze ruimte mag evenwel geen negatieve invloed hebben op het veilig en gezond kunnen gebruiken van aangrenzende woningen.

In de bedrijfsruimte onderscheiden we de volgende onderdelen:

1. Vloer
2. Binnenwanden
3. Plafonds
4. Lozingstoestel
5. Energie-installaties
6. Kokers, kanalen en leidingen

Voor de basiskwaliteit moeten deze onderdelen, voor zover zij van invloed zijn op de woonfunctie in het gebouw, vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk. De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden per onderdeel in het navolgende behandeld.

## G1 Vloer

Basiskwaliteit constructieve veiligheid

---

Gebrek	zwam
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het vervangen van het vloer- en balkhout. Bij het vervangen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## G2 Binnenwanden

Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van de scheidingswand met het trappenhuis. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	gescheurd, los, zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding, of het herstellen of vernieuwen van wanden. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van de scheidingswand met het trappenhuis. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### G3 Plafond

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen, verbeteren (aanbrengen van een beplating op), vernieuwen of weer aanbrengen van plafonds. Bij het verbeteren, vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Basiskwaliteit brandveiligheid

---

Gebrek	zachthout (-board), polystyreen, plastic
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van ontwikkeling van brand en rook</i>
Voorziening	het vervangen of verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op plafonds, of het herstellen of vernieuwen van plafonds. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

#### Beleid brandveiligheid

---

Gebrek	WBDBO is geen 30 minuten
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperking van uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het verbeteren (aanbrengen van een beplating op) of vernieuwen van plafonds. Bij het verbeteren of vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften. Deze voorziening is afhankelijk van het beleid ter plaatse.

### G4 Lozingstoestel

#### Basiskwaliteit gezondheid

---

Gebrek	stinkende rioolaansluiting
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>afvoer van afvalwater</i>
Voorziening	het aanbrengen van een stankafsluiter in de afvoerleiding van het waterlozingspunt.

### G5 Energie -installaties

#### Basiskwaliteit veiligheid elektriciteit

---

Voorziening	het overleggen van een (goed)keuringsrapport van een daartoe bevoegde persoon of instantie (met waarborg-erkenningsnummer). In beginsel volgens NEN 1010-4 <sup>e</sup> druk.
-------------	---

#### Basiskwaliteit veiligheid gas

---

Voorziening	het overleggen van een (goed)keuringsrapport van een daartoe bevoegde persoon of instantie (met waarborg-erkenningsnummer).
-------------	---

## G6 Kokers, kanalen en leidingen

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	niet afgewerkt, stuk, ontbreekt
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving uitbreiding van brand</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of aanbrengen van omkoringen. Bij het vernieuwen of aanbrengen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	brandbaar materiaal bij stookgat
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>beperving ontstaan brandgevaarlijke situatie</i>
Voorziening	het vervangen van de bekleding rondom het stookgat. Bij het vervangen gelden de nieuwbouwvoorschriften.

## **H. Erf**

Het erf bij een gebouw heeft een gebruiksfunctie, bij een woongebouw veelal buitenruimte/tuin. Deze mag geen overlast veroorzaken voor burenen en/of weggebruikers en geen gevaar opleveren voor de gezondheid. Aanwezige bouwwerken moeten in voldoende staat verkeren.

Bij het erf onderscheiden we de volgende elementen:

1. Erfafscheiding
2. Gebouw
3. Verharding
4. Begroeiing
5. Maaiveld

Voor de basiskwaliteit moeten deze elementen vrij zijn van gebreken; kwalitatief zijn uit dat oogpunt geen voorzieningen noodzakelijk.

De gebreken die ze kunnen hebben of de strijd die ze op andere wijze met de bouwregelgeving kunnen hebben of krijgen worden in het navolgende behandeld.

## H1 Erfafscheiding

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	verrot, bouwvallig, instabiel
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of verwijderen van erfafscheidingen.

## H2 Gebouw

Basiskwaliteit veiligheid

---

Gebrek	onveilig, bouwvallig
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>algemene sterkte van de bouwconstructie</i>
Voorziening	het herstellen, vernieuwen of verwijderen van het bouwwerk op het achtererf.

## H3 Verharding

Basiskwaliteit

---

Gebrek	verzakt, gaten, plassen, drassig
Strijd met	veiligheids- en gezondheidsaspect; <i>veilig en gezond gebruik</i>
Voorziening	het herstellen of vernieuwen van de bestrating van het achtererf, of het aanbrengen van een stalput of een schrobput in het achtererf. De put moet op de grondleiding van het pand worden aangesloten en, voor zover nodig, moet het achtererf afwaterend naar deze put worden gemaakt.

## H4 Begroeiing

Basiskwaliteit

---

Gebrek	gevaar, hinder (ook daglichtbeneming)
Strijd met	veiligheidsaspect; <i>veilig en ongehinderd gebruik</i>
Voorziening	het sterk uitdunnen, het sterk insnoeien, het inkorten of het verwijderen van het groen op het achtererf.

## H5 Maaiveld

Basiskwaliteit

---

Gebrek	vervuild, verwilderd, stank, verzakt, drassig
Strijd met	gezondheidsaspect; <i>gezond en ongehinderd gebruik</i>
Voorziening	het ophogen van het terrein, het opschonen van het terrein, het verwijderen van de schepput, of het inrichten van het terrein.