

# JAARLIJKSE CONTROLELIJST

**BouwGarant**

**Woninginspectie**

Met de BouwGarant Controlelijst kunt u samen met uw aannemer een plan van aanpak maken. Heeft u nog geen aannemer? Kijk dan op [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl) voor een aannemer bij u in de buurt.

## BINNEN DE WONING

### Binnendeuren en kozijnen

- controle hang- en sluitwerk
- losse schroeven aandraaien en omhooggekomen scharnierpennen terugtikken
- aanlopen van deur tegen kozijn
- conditie schilderwerk/afwerking

### Binnenschilderwerk en wandafwerking

- conditie plafonds inclusief elektra-aansluitingen
- conditie wandafwerkklagen/behang
- conditie schilderwerk

### Keuken

- sluiten kastdeuren en laden
- kitvoegen tegelwerk (hechting, beschadiging)
- wandtegels (los of beschadigd)
- schoonmaken afzuigkap (filter)

### Douche/badkamer

- kitvoegen langs douchebak en/of bad
- kitvoegen tegelwerk
- wandtegels (los of beschadigd)
- vloertegels en aansluiting op muren
- vochtplekken plafond\*

\* Let op! Bij onvoldoende ventilatie ontstaan zwarte vochtplekken op plafond of wand. Mechanische ventilatie kan een oplossing bieden.

### Toilet

- wandtegels (los of beschadigd)
- vloertegels en aansluiting op muren
- aansluiting toiletpot
- controle werking stortbak toilet

### Binnenriolering

- afvoeren (behalve toilet) met heet sodawater doorspoelen
- afvoerputje douche/bad reinigen
- alle sifons losmaken, reinigen
- schroefdraad met vaseline insmeren
- leidingen in de kruipruimte op lekkages controleren

## Waterinstallatie

alle stop- en aftapkraantjes enige keren  
geheel open en dichtdraaien\*  
draaispil en schroefdraad invetten  
zeefje in kraanuitloop met  
schoonmaakazijn ontkalken

\*Let op! Stop- en aftapkraantjes (vergeet die in het toilet niet) worden zelden gebruikt. Daardoor kunnen ze door kalkaanslag gaan vastzitten. Door ze tijdens de inspectieronde open en dicht te draaien, verbreekt u de ontstane kalkaanslag. Invetten van het kraanbinnenwerk doet u met zuurvrij kraanvet. Sluit voordat u kranen demonteert eerst de hoofdwaterkraan af!

## Verwarmingsinstallatie

waterdruk van de ketel controleren  
klemfittingen controleren op lekkage\*  
convectorputten schoonmaken  
gasleiding controleren op roestplekken

\*Let op! Een cv-ketel, combiketel of gasgeiser moet jaarlijks door een erkende installateur worden gecontroleerd en schoongemaakt. Hetzelfde geldt natuurlijk ook voor lokale gasverwarming (gashaarden en gevelkachels) en de open haard.

## Elektrische installatie

schakelaars en wandcontacten  
beschadigd of slechte werking\*  
werking aardlekschakelaar

\*Let op! Evenals bij de gas- en verwarmingsinstallatie moet u reparatie van de elektrische installatie aan een erkende installateur overlaten. Controle van de aardlekschakelaar is van het grootste veiligheidsbelang! Bij voorkeur dient men de werking ervan eenmaal per maand te controleren!

## Mechanisch ventilatiesysteem

schoonmaken van de ventilator\*

\*Let op! Voordat u het ventilatiesysteem kunt schoonmaken, moet u de ventilator spanningsvrij maken.

## Dak

controleren binnenzijde dakbeschot  
op lekkage  
controleren houten daken op boktor  
en/of houtworm\*

\*Let op! Vaak zijn oudere daken aan de binnenzijde geïsoleerd en is controle op houtworm moeilijk.

# BUITEN DE WONING

## 1. TERREIN

### Bestrating

verzakkingen\*  
alg- en mosgroei\*\*

### Erfafscheiding

houtrot  
alg- en mosgroei\*\*  
verwering van het hout  
conditie afwerklaag

\*Let op! Als de bestrating een kleine verzakking vertoont, kan deze met behulp van ophoogzand weer worden verholpen. Is er sprake van een ernstige, soms plotseling optredende verzakking, dan kan bijvoorbeeld een kapotte rioolbuis de oorzaak zijn. Nader onderzoek door een vakman is dan zeker noodzakelijk.

\*\* Let op! Alg- en mosgroei kan het beste worden verwijderd met water onder hoge druk. Zo ontziet u het milieu zo veel mogelijk.

## Garage

dakbedekking controleren\*  
voegen metselwerk inspecteren  
functioneren garagedeur,  
geleiderails smeren  
conditie afwerklaag deur, ramen  
roestvorming of houtrot  
goten en afvoeren inspecteren  
en schoonmaken

## Carport

dakbedekking controleren\*  
conditie afwerklaag hout- of  
staalconstructie  
houtrot of roestvorming  
goten en afvoeren inspecteren  
en schoonmaken

\*Let op! Bij garages met een pannendak moeten alle dakpannen goed aaneengesloten liggen en onbeschadigd zijn. Houten goot-omlijstingen en windveringen moet u nauwkeurig op eventuele houtrot en op de conditie van de afwerklaag controleren. Om lekkages te voorkomen, mag u niet lopen op het platte dak van een garage of carport. Als het dak met grind is bestrooid, moet het grind vrij zijn van mosaangroei, anders watert het niet meer goed af. U zult het grind dan moeten vernieuwen.

## Gemetselde schoorsteen

loodloketten bij dakaansluiting  
beschadigd of opgewaaid

## Ventilatie- en rookgasafvoeren

lood of andere aansluiting opgewaaid,  
gescheurd  
pijpen scheef, beschadigd  
verankering controleren

## Dakramen

schoonmaken/wassen  
lekkages  
werking dakraam  
gootstukken rondom dakraam  
schoonmaken (met name aan de  
bovenzijde)  
aansluiting pannen op gootstukken  
conditie raamrubbers en tochtstrips

## Goten

vuil in de goten (schoonmaken)  
lekkages, beschadiging  
afwatering

## Gootomtimmering

schilderwerk schoonmaken/wassen\*  
houtrot  
vochtplekken, lekkage  
scheurvorming, kromtrekken  
conditie afwerklaag

\*Let op! Gebruik bij het schoonmaken van al het houtwerk aan de woning nooit ammonia, want dit tast de verflaag aan! Let bij het schoonmaken goed op eventuele openstaande naden en randen, juist bij de kopse kanten

## 2. DAK WONING

### Dakpannen

liggen niet goed aaneengesloten  
pannen beschadigd/weg  
alg- en mosaangroei  
vogelnesten onder de onderste  
pannenrij/nok

### Plat dak

afvoeren controleren  
dakranden controleren

## Regenpijpen/hemelwaterafvoeren

beschadigd, gebarsten  
aansluiting op dakgoot of onderuitloop  
niet in orde  
bevestigingen los, geroest of kapot

\*\*\*Controleer het voegwerk door er met een schroevendraaier over te krassen. Er mag geen of bijna geen mortel uitvallen. De voegen moeten aaneengesloten doorlopen en goed gevuld zijn. Bij voorkeur geen klimop of andere gevelbegroeiing, want deze kan het voegwerk ernstig aantasten.

## Buitenkozijnen van ramen en deuren

schoonmaken/wassen  
houtrot  
openstaande houtverbindingen  
glaslatten gescheurd/krom  
(let op horizontale delen)  
raamdorpelstenen beschadigd  
draaiende delen lopen aan  
loszittende schroeven hang- en sluitwerk  
tochtafdichtingen beschadigd  
vocht/condens tussen dubbelglas  
conditie kitranden/stopverf van de  
beglazing  
schoonmaken ventilatieroosters  
in de ramen  
conditie schilderwerk

## Schuifpui

controleren/schoonmaken van de  
geleiderails/smeren  
controle/smeren slot/vergrendeling

## Balkon

controleren/schoonmaken van  
afvoer/goot  
aansluiting op gevels en ramen  
schimmelvorming en scheurvorming

## 3. GEVELS

### Gevelbekleding hout

schilderwerk schoonmaken/wassen\*  
houtrot  
scheurvorming/kromtrekken  
openstaande verbindingen  
conditie afwerklaag (afschilferen,  
algaanslag, barsten, glansverlies,  
blaasvorming, beschadiging)

\*Let op! Houten gevelbekledingen zijn vaak gebeitst. Om de beitslaag in een optimale conditie te houden, verdient het aanbeveling deze zeer regelmatig met water te wassen. Hierdoor wordt vuilaanslag en algaangroei voorkomen en blijft de beitslaag veel langer goed.

### Metselwerk

scheurvorming\*  
vochtplekken  
witte plekken\*\*  
alg- en mosaangroei  
voegwerk los, uitgevallen\*\*\*  
vuil in ventilatierooster van de  
kruipruimte

\*Let op! Scheurvorming boven of onder raam- of deurkozijnen duidt op ernstige gebreken. Vooral als de scheuren schuin weglopen of zelfs dwars door de stenen lopen, is onmiddellijke aandacht van een vakman vereist.

\*\* Witte aanslag op de muur wordt meestal veroorzaakt door zouten die door een chemisch proces in de muur ontstaan als het metselwerk nog vrij nieuw is. Dit kan geen kwaad en is eenvoudig te verwijderen met een harde borstel als de muur goed droog is. Gebruik nooit, ook niet bij alg- of mosaangroei, een staalborstel.