

Bouwkundige inspectie

Zoals u weet is vanaf 1 oktober 2021 het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte 2021 in gebruik genomen. De bouwkundige staat van het getaxeerde legt u hierin vast in de bouwkundige opnamestaat. Daarin vermeldt u de kosten voor herstel. Dit geldt alleen voor onderdelen van de woninginspectie die als 'matig' of 'slecht' zijn beoordeeld. Bij nieuwbouwtaxaties en bijzonder-beheertaxaties, waarbij geen volledige inspectie kan plaatsvinden, is het niet verplicht de bouwkundige opnamestaat in te vullen.

Bouwkundig keuringsrapport

Onder voorwaarden is het in bepaalde situaties toegestaan om gebruik te maken van een volledig bouwkundig keuringsrapport dat is opgesteld door een bouwkundig bedrijf. Het door opdrachtgever aan de taxateur verstrekte bouwkundig rapport voegt de taxateur als bijlage toe aan zijn taxatierapport. Wij verwijzen u naar de [FAQ Taxatierapport Woonruimte 2021](#) voor de afspraken omtrent het gebruik van bouwkundige keuringsrapporten.

Om als bijlage bij het taxatierapport gebruikt te worden in plaats van de bouwkundige opnamestaat, dient een bouwkundig rapport een reeds bestaand rapport van maximaal 1 jaar oud te zijn. Dit rapport dient minimaal te zijn opgemaakt conform de [NHG Voorwaarden en Normen \(2021-2\)](#). In deze voorwaarden is in artikel 1.8.4 opgenomen:

Het bouwkundig rapport dient te zijn opgemaakt door:

- *de gemeente; of*
- *de Vereniging Eigen Huis; of*
- *een bouwkundig bedrijf dat als zodanig is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, zoals een architectenbureau, een bouwkundig adviesbureau, een aannemingsbedrijf of een (bouwkundig) schade-expertisebureau.*

In artikel 1.8.6 is het volgende opgenomen:

Degene die het bouwkundig rapport opmaakt, mag op geen enkele wijze direct of indirect betrokken zijn bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering met geldnemer/koper, verkoper, bemiddelaar of geldverstrekker.

Het bouwkundig rapport dient minimaal te worden opgemaakt overeenkomstig het Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie. Zie bijlage 5 van de NHG Voorwaarden en Normen (2021-2).

Bouwkundige keuring light

NRVT heeft vernomen dat taxateurs door verschillende bedrijven worden benaderd met producten zoals een 'bouwkundige keuring light', een 'bouwkundige taxatiekeuring' of woorden van vergelijkbare strekking. Dergelijke producten kunnen niet als bijlage de bouwkundige opnamestaat vervangen.

Bij gebruik van een dergelijk rapport dienen de resultaten van deze door derden uitgevoerde inspecties alsnog handmatig ingevuld te worden in de bouwkundige invulstaat. De bouwkundige opnamestaat wordt dan automatisch als pdf-bijlage aan uw taxatierapport toegevoegd.

Tot slot wijzen wij erop dat u als taxateur verantwoordelijk bent voor het gehele taxatierapport, inclusief alle bijlagen. Gebruikmaken van de diensten van derden verandert uw aansprakelijkheid niet.