

Voorzieningen: elektra

Is de installatie in goede staat?	
Deugt de bedrading?	
Zijn alle leidingen in orde en netjes weggewerkt?	
Zijn er nergens losse draden, rammelende stopcontacten of gammele schakelaars te bekennen?	
Inspecteer de plafonds: zijn er genoeg lichtpunten, oftewel plekken waar een lamp kan worden aangesloten?	
Hoeveel groepen heeft de woning?	
Wat is de verdeling van die capaciteit over de diverse ruimtes?	Ruimte voor aantekeningen
Hoeveel groepen zijn beschikbaar voor de keuken? Belangrijk om te weten als u veel elektrische apparatuur wilt gaan gebruiken.	
Zijn er twee aparte groepen in de berging aanwezig voor respectievelijk droger en wasmachine?	
Is de installatie voorzien van ouderwetse smeltzekeringen, die moeten worden vervangen als een groep is overbelast, of van automaten, die eenvoudig weer kunnen worden ingeschakeld?	
Zijn er voldoende aardlekschakelaars? Bij nieuwe installaties geldt de norm: vier groepen per aardlek.	
Is er een kookgroep aanwezig? Dit is een dubbele groep, bedoeld voor elektriciteitsgrootverbruikers zoals grote ovens.	
Is er een krachtstroomgroep aanwezig? Indien u een zware keramische kookplaat* wilt gaan gebruiken, is zo'n groep soms nodig.	
Zijn er loze leidingen in de woning aanwezig zodat er eventueel nieuwe groepen kunnen worden aangelegd zonder dat freeswerk nodig is?	
Heeft de woning een driefasenaansluiting of een eenfasaansluiting*?	

* Indien de bewoners dit niet weten: wat is de zogeheten aansluitwaarde van de woning? De aansluitwaarde wordt uitgedrukt in twee getallen met een x ertussen, bijvoorbeeld 3x25A of 1x35A. Het eerste wil zeggen 25 ampère over drie fasen. Het tweede wil zeggen: 35 ampère over één fase. Wat ampères precies zijn, of het verschil tussen één en drie fasen hoeft u niet te weten, maar van belang is wel dat als u krachtstroom wilt, u drie fasen nodig heeft.

<p>Indien de aansluitwaarde van de woning in het eenfase-bereik ligt, kan deze eenvoudig naar driefasen worden verhoogd of dient de kabel waarmee het huis op het elektranet is aangesloten, daarvoor te worden vervangen? Met name appartementen worden nogal eens aangesloten op een drieadelige kabel. Voor driefasenstroom is een vijfaderige kabel vereist. En is de hoofdschakelaar al geschikt voor drie fasen?</p>	
<p>Vraag voor de volledigheid ook nog naar het elektriciteitsverbruik. De praktijk leert echter dat zich hier grote persoonlijke variaties voordoen. Zo maakt het nogal uit of u vier kinderen in de puberleeftijd hebt, of in hetzelfde pand alleen gaat wonen en voornamelijk 's avonds bij weinig licht een boekje leest.</p>	

Deze vragen lijken misschien gedetailleerd, maar dat heeft een goede reden. Want voor verouderde elektra-installaties geldt dat ze bij een aanpassing soms aan de huidige eisen (zoals omschreven in de zogeheten NEN1010) moeten worden aangepast. Een flinke uitbreiding van een bestaande, verouderde installatie kan er dus voor zorgen dat de gehele installatie vervangen moet worden door modern materiaal. Als u nu al weet dat bij een verhuizing de gehele elektra-installatie waarschijnlijk op de schop moet, kunt u dat meenemen bij de onderhandelingen.

Voorzieningen: verwarming en warm water

<p>Wat zijn de stookkosten per maand?</p>	
<p>Van welk merk en type is de cv-ketel? Wanneer is deze geïnstalleerd?</p>	
<p>Indien er geen cv-ketel aanwezig is: heeft de woning stadsverwarming, een gaskachel of dragen de huidige bewoners zes lagen kleren?</p>	
<p>Wordt de cv-ketel jaarlijks onderhouden? Zo ja, door wie? Is er een onderhoudsabonnement?</p>	
<p>Heeft de woning radiatoren, designradiatoren of vloerverwarming?</p>	
<p>Hangen de eventuele radiatoren op een logische plaats?</p>	
<p>Zijn alle kamers van verwarming voorzien?</p>	
<p>Als de woning een bad heeft en u van plan bent hier veel gebruik van te gaan maken: hoeveel liter warm water per minuut kan de cv-installatie produceren? Vraag om een emmer waarvan de inhoud bekend is en pak een stopwatch.*</p>	

* U zult de eerste niet zijn die een woning koopt waar het dertig minuten duurt voordat u kunt pootjebaden. Hetzelfde geldt voor luxe douche-cabines met meerdere stralen: ook die hebben vaak extra watertoevoer nodig. Indien de capaciteit te gering blijkt: is het mogelijk om een boiler en/of een grotere cv-ketel te plaatsen?

Hoe lang duurt het in de keuken voordat u warm water krijgt? Is er een boiler aanwezig?	
Is er een open haard, allesbrander of gashaard aanwezig? Zo nee, kan deze alsnog geïnstalleerd worden? Mag dit volgens de ter plaatse geldende milieuregels?	

Voorzieningen: isolatie

Kijk in de zo donker mogelijke gang goed naar de voordeur. Is er licht te zien of lucht te voelen? Vergeet niet door uw knieën te gaan.	
Hebben de ramen dubbel glas of beter, zoals HR++?	
Wat is het energieverbruik in kubieke meter gas?	
Wat is de zogeheten K-waarde van de woning? Dit getal geeft ondermeer aan hoe goed de woning is geïsoleerd, waarbij over het algemeen geldt: hoe lager, hoe beter.	
Is er vloerisolatie aanwezig?	
Is er dakisolatie aanwezig?	
Is er gevelisolatie aanwezig?	
Voelt u ergens tocht? Is deze verklaarbaar en zo ja, eenvoudig te verhelpen?	
Wat is het energielabel van de woning? (Meer over energielabels leest u op www.energielabel.nl .)	

Voorzieningen: ventilatie

Heeft de woning een ingebouwd ventilatiesysteem?	
Indien ja, zitten de ventilatieopeningen op logische plekken die veel ventilatie behoeven, zoals de badkamer en de keuken?	
Ruiken de badkamer, het toilet en de keuken fris of juist muff en vochtig?	

Ruikt het elders muff en vochtig? Is daar een directe verklaring voor te vinden?	
Indien de woning voorzien is van een warmteterugwinningsinstallatie (WTW): zit er ruimte onder de deuren? Hoge of verhoogde vloeren die tot vlak aan de deur reiken, zorgen voor te weinig doorstroming van de lucht in het huis.	

Voorzieningen: beveiliging

Ramen en buitendeuren: sluiten deze goed? Let in het bijzonder op draai-/kiep- en kantelramen en probeer deze in alle richtingen?	
Is het hang- en sluitwerk voorzien van SKG-certificering?	
Heeft de woning het Politiekeurmerk Veilig Wonen?	
Zijn alle met de buitenwereld in verbinding staande deuren voorzien van dievenklauwen?	
Zitten de glaslatten van ramen aan de binnenkant zodat een inbreker niet van de buitenkant eenvoudig de glasplaat kan verwijderen? Zo nee, zijn er eentoeschroeven gebruikt om de glaslatten vast te zetten?	
Zit het glas stevig vast? Deugt de stopverf?	
Is er al een alarminstallatie? Zo ja, van welk merk en type? U kunt dan achteraf op internet kijken of het geïnstalleerde model deugt.	
Als er een gemeenschappelijke parkeergarage is, is deze voorzien van een automatisch sluitend hek? En een camera-installatie?	

Te beoordelen over het gehele huis

Noteer vanzelfsprekend alle beschadigingen.	
Is de grond rondom en onder het huis schoon of vervuild?	
Is er asbest in het pand verwerkt?	

Krijgt u de grond in eigendom of is er sprake van erfpacht?	
Is er sprake van een antispeculatiebeding en verkoopt de huidige eigenaar het pand onder een van de uitzonderingsregels in dat beding, of kunt u snel van de woning af als u dat wilt?	
Rust er nog GIW-garantie op het huis?	
Krijgt u te maken met erfdienstbaarheden? (zie pagina 9)	
Is er voldoende lichtinval?	
Bieden de verschillende kamers u voldoende gelegenheid voor privacy?	
Is het huis gehorig? Stuur uw metgezel naar de eerste verdieping (als die er is) en laat hem of haar even heen en weer lopen.	
Zijn eventuele treinen of autowegen in het gebouw goed te horen? Verifieer eventueel de geluidsbelasting door treinen achteraf op www.prorail.nl/internetresources/geluidskaat/geluidkaart.htm . Kijk voor wegverkeer op www.rijkswaterstaat.nl/geotool/index.aspx?projecttype=geluid&cookieload=true .	
Zijn de vloeren recht? Gebruik de knikker!	
Heeft de woning brandwerende voorzieningen, zoals rookmelders op alle verdiepingen, of brandwerende plafonds en deuren?	
Is er een kruipruimte onder het huis aanwezig? Zo ja, is deze droog of ziet u Pieter van den Hoogenband voorbijkomen?	
Sluiten binnendeuren goed, dat wil zeggen: zonder dat u ze nog een keertje extra moet aantrekken?	
Zijn de deur- en raamkozijnen recht en in goede staat?	
Zitten er scheuren of vochtplekken in wanden of plafonds? Hebben de bewoners hier een goede verklaring voor?	
Inspecteer inbouwkasten. Is de achterwand in orde? Staan de kasten recht of zijn verzakt? Als er iets mis is, is er dan een goede verklaring voor?	

Heeft het huis muren die verborgen zijn achter bijvoorbeeld schrootjes? Zo ja, vraag dan waarom dat is gebeurd (er kan ook een scheur inzitten).	
Wat is de staat van de fundering? Is hier onderzoek naar gedaan?	
Is er een Vereniging van Eigenaren (bij appartementen)? Is deze actief? Zo nee, levert dit problemen op en welke zijn dat?	

Berging

Is er een afvoer voor een wasmachine en/of een wasdroger aanwezig?	
--	--

Woonkamer

Is de ruimte naar uw maatstaven gezellig in te richten? Dat wil zeggen: kunt u straks kwijt wat u kwijt wilt, zoals een tv, een of meerdere banken, (servies)kasten, een eethoek en tafels? Kan de tv op een logische plek staan?	
Waar kijkt u op uit? De glasbak of een lieflijk parkje?	
Wat voor privacyvoorzieningen zijn er al aanwezig: gordijnen, zonwering, lamellen of luxaflex? Wat kunt u eventueel zelf nog plaatsen?	

Keuken

Bevalt de keuken u of moet deze worden vervangen?	
Indien de keuken u bevalt: is er voldoende kastruimte aanwezig?	
Hoe is de staat van onderhoud? Hulpvragen: sluiten alle deurtjes goed? Is het werkblad nog netjes? Zijn de voegen schoon? Zijn de kitnaden nog fris of juist aan vervanging toe?	
Hoe wordt er gekookt: gas, 'normaal' elektrisch, inductie of keramisch?	
Wat voor inbouwapparatuur is aanwezig?	
Is er een vaatwasser of een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig?	

Indien de berging geen aansluiting voor een was-machine bevat: zijn ruimte en aansluitmogelijkheden hiervoor in de keuken aanwezig?	
---	--

Sanitair

Verkeert het sanitair in goede staat?	
---------------------------------------	--

Vindt u de badkamer mooi of moet deze worden vervangen?	
---	--

Hoe is het gesteld met de kwaliteit van de voegen en kitnaden?	
--	--

Welke voorzieningen heeft de badkamer?	
--	--

Hoeveel toiletten heeft de woning en hoe zijn deze gelegen ten opzichte van de diverse (slaap)kamers?	
---	--

Slaapkamers

Hoeveel slaapkamers zijn er?	
------------------------------	--

Heeft de slaapkamer die u zelf wilt gaan gebruiken, voldoende ruimte voor ondermeer kasten en uw kingsize bed? Is er misschien al inbouwkastruimte aanwezig?	
--	--

Wat is de ligging van de slaapkamers ten opzichte van elkaar? Als u kleine kinderen heeft wilt u 's nachts geen halsbrekende toeren hoeven uit te halen voordat u onder het bed op zoek moet naar monsters.	
---	--

Balkon(s)

Welke ruimtes hebben een balkon?	
----------------------------------	--

Hoe groot zijn de balkons?	
----------------------------	--

Zijn de balkons overdekt, of feitelijk inpandig (in dat geval wordt vaak gesproken over een loggia)?	
--	--

Voor het huis

Is er parkeerruimte aanwezig in de vorm van een oprit, carport en/of garage?	
Is er een voortuin aanwezig? In welke staat verkeert die?	

Achtertuintuin of terras

Wat is de staat van de achtertuin?	
Is de tuin of het terras gelegen op het zuiden? Voor schaduw kunt u zelf zorgen, voor zon niet.	
Is er een buitenkraan om de tuin eenvoudig te kunnen sproeien, dan wel het dakterras met de hogedrukreiniger te kunnen schoonmaken?	
Is er een buitenstopcontact aanwezig?	