

— Ploni F. Bouman-de Wolf

# checklist

# Eindinspectie

---

wat u moet vragen en  
waar u op moet letten

# EINDINSPECTIE CHECKLIST

Voordat de sleuteloverdracht bij de notaris plaatsvindt, bezoekt u met de verkopende partij de nieuwe woning voor een eindinspectie. Aangezien u dit niet iedere dag doet (en dit wellicht uw eerste keer is), heb ik hierdoner een checklist voor u opgesteld.

## Vraag aan de verkopers tijdens de eindinspectie:

- Zijn er bijzonderheden of punten die u moet weten?
- Zijn alle sleutels aanwezig? Hoeveel sleutels zijn er? Welke sleutel hoort bij welke deur?
- Zijn er apparaten in het huis die uitleg nodig hebben?
- Zijn alle bij het huis horende onderhoudsboekjes en garantiepapieren aanwezig?
- Wat is het telefoonnummer van de verkopers, zodat u hen kunt bellen wanneer er post voor hen binnenkomt of als u vragen heeft?

## Controleer tijdens de eindinspectie:

- Spoel het toilet door
- Controleer of de verwarming werkt
- Stroomt er warm water uit de verschillende kranen?
- Spoor eventuele recente lekkage(s) op
- Open en sluit alle ramen en deuren
- Ruikt u een rare (riool)geur? Controleer waar dit vandaan komt
- Check of alle lichtsakelaars goed werken
- Check of alle apparatuur in de keuken en eventueel de mechanische installatie goed werkt
- Controleer in de meterkast of er geen groepen zijn uitgevallen
- Check of alle afvalcontainers leeg zijn en of de afvalpas aanwezig is
- Controleer of er geen puin of vergeten spullen achter knieschotten of op andere onzichtbare plekken vergeten is
- Neem samen de lijst van zaken door. Zijn alle roerende zaken die zijn overgenomen of achter zouden blijven aanwezig?
- Neem samen met de verkopers en/of verkopende makelaar de meterstanden op. Maak bij voorkeur een foto die u met elkaar deelt of vul een formulier in die door beide partijen wordt ondertekend.

## **Wat als er iets mis is bij de eindinspectie?**

Bij de meeste eindinspecties zijn er geen problemen en wordt de woning leeg, schoon en volgens afspraak opgeleverd. Ontdekt u toch een gebrek meld dit dan bij de verkoper, verkopende makelaar én bij de notaris, alvorens u de handtekening bij de notaris zet.

Zodra de handtekeningen bij de notaris gezet zijn, is het huis in de staat aangetroffen geaccepteerd en kan er niet zo makkelijk meer onderhandeld worden over eventuele gebreken.

Hoe vervelend het ook is, onderteken geen akte wanneer het gebrek niet naar uw tevredenheid is opgelost. In sommige gevallen kiest de notaris ervoor om een deel van de koopsom als zekerheid vast te houden. De notaris bewaakt dit bedrag dan totdat het probleem naar tevredenheid is opgelost.

Zodra alle punten op de checklist zijn afgevinkt, de meterstanden zijn genoteerd en alle roerende zaken die achter zouden blijven kloppen, zetten beide partijen een handtekening op het eindinspectie formulier. Hierdoor heeft u altijd iets om op terug te vallen. Eventueel gemaakte afspraken kunt u hier ook op vermelden. Daarna is het tijd voor de daadwerkelijke sleuteloverdracht bij de notaris.

Zodra u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, raad ik u aan de eerste dagen te controleren of alles in en rondom huis goed werkt. Wanneer u lekkages of andere bijzonderheden tegenkomt, meld deze dan direct bij de verkopende partij.