Algemene Voorwaarden QuickScan Funderingsrisico



SOCOTEC Monitoring & Surveying B.V.
Utrechtseweg 161
6862 AH Oosterbeek

SOCOTEC

KvK 58805729 Btw-nr. NL853190094B01 IBAN NL10 RABO 0135 96 5454 BIC RABONL2U
Aangesloten bij ISO 9001, VCA*, KCAF, BRL5023 en BRL5024 gecertificeerd

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen gebruikt met de hieronder vermelde betekenis:

- **QuickScan Funderingsrisico:** Een beperkt funderingsonderzoek uitgevoerd volgens het addendum QuickScan van de KCAF-richtlijn (versie 2 juni 2026), bestaande uit een bureaustudie, visuele inspectie vanaf straatniveau en metingen van de voor- & zijgevel, resulterend in een Risico-inschatting van de fundering.
- **KCAF:** Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek, een onafhankelijke organisatie die kwaliteitsnormen stelt voor funderingsonderzoek in Nederland.
- **NIVRE Register Expert:** Een erkend deskundige die is ingeschreven in het NIVRE-register en een bouwkundige achtergrond heeft.
- **Risico-inschatting:** Een professionele beoordeling van de waarschijnlijkheid en ernst van funderingsproblemen op basis van het uitgevoerde onderzoek, waarbij wordt opgemerkt dat dit geen garantie betreft over de exacte staat of resterende levensduur van de fundering.
- **SOCOTEC:** SOCOTEC Monitoring & Surveying B.V., het bedrijf dat de QuickScan Funderingsrisico uitvoert.
- **Consument/Opdrachtgever/Je:** De natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en die opdracht geeft voor een QuickScan Funderingsrisico van haar eigendom.
- **De Rapportage:** De rapportage die wordt opgesteld door SOCOTEC inhoudende de bevindingen naar aanleiding van de QuickScan Funderingsrisico.

ARTIKEL 2. TOEPASSELIJKHEID

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten van SOCOTEC met betrekking tot de QuickScan Funderingsrisico voor consumenten.

ARTIKEL 3. TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

- Voor het sluiten van de overeenkomst, krijg je een offerte met een berekening van de prijs toegestuurd. In het geval gebruik wordt gemaakt van platformen zoals bijvoorbeeld KCAF/FunderMaps, dan volgt de prijsopgaaf via dit platform.
- De opgegeven prijs is geldig voor 10 werkdagen na offerte.

- SOCOTEC behoudt zich het recht voor een bestelling te weigeren indien er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat de opdracht niet kan worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn of deze algemene voorwaarden.
- De overeenkomst komt tot stand op het moment dat je de betaling voor de QuickScan hebt voltooid via iDeal, online betaling of bankoverschrijving na ontvangst van de factuur.
- Door het plaatsen van de bestelling en het voldoen van de betaling, ga je akkoord met deze algemene voorwaarden.
- Na ontvangst van je betaling ontvang je een bevestiging met daarin de opdrachtbevestiging en deze algemene voorwaarden.

ARTIKEL 4. ONZE DIENST

- We voeren een QuickScan Funderingsrisico uit volgens het addendum QuickScan KCAF-richtlijn (versie 2 juni 2026).
- SOCOTEC is een erkend bureau volgens KCAF-kwaliteitsnorm.
- Het onderzoek bestaat uit: bureaustudie, visuele inspectie vanaf straatniveau, metingen voorgevel en zijgevels (indien toegankelijk).
- Alle inspecties en metingen worden uitgevoerd door of onder verantwoordelijkheid van een NIVRE register expert.
- Achtergevels en binnenruimtes worden niet (standaard) onderzocht.
- Je ontvangt de Rapportage met PDF-bijlagen.

ARTIKEL 5. BETALING & LEVERING

- Betaling van onze dienstverlening vindt vooraf plaats via iDeal / Online / Overboeking na factuur.
- De prijs is inclusief 21% BTW en reiskosten.
- Veldbezoek wordt gepland binnen 5 werkdagen na ontvangst betaling.
- De definitieve versie van de Rapportage ontvang je binnen 1 werkdag na het veldbezoek.
- De genoemde termijnen zijn inspanningsverplichtingen en geen resultaatsverplichtingen of garanties. SOCOTEC streeft ernaar deze termijnen te halen, maar kan deze niet in alle omstandigheden garanderen.

ARTIKEL 6. HERROEPINGSRECHT (BEDENKTIJD)

Conform artikel 6:230p e.v. Burgerlijk Wetboek heeft de consument een wettelijk herroepingsrecht:

- Je hebt 14 dagen bedenktijd na aankoop (wettelijk herroepingsrecht). Binnen deze bedenktijd mag je de overeenkomst kosteloos annuleren, tenzij het veldbezoek al heeft plaatsgevonden.
- Door expliciet akkoord te gaan met directe uitvoering na betaling en akkoord te gaan met het mogelijk eerder vervallen het herroepingsrecht, kan je herroepingsrecht eerder vervallen, namelijk op het moment dat het veldbezoek heeft plaatsgevonden.
- Na de 14 dagen bedenktijd is het niet mogelijk de overeenkomst te annuleren. Annuleer je vóór het veldbezoek? Dan krijg je volledige terugbetaling minus €50 administratiekosten.
- Annuleer je nadat we het veldbezoek hebben uitgevoerd? Dan kun je niet meer annuleren (herroepingsrecht is vervallen).
- Om gebruik te maken van je herroepingsrecht, stuur een e-mail naar offerte.sms@socotec.com of gebruik het modelformulier herroeping (zie artikel 6).

ARTIKEL 7. MODELFORMULIER HERROEPING

Indien je gebruik wilt maken van je herroepingsrecht, kun je onderstaand modelformulier gebruiken:

MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

Aan: SOCOTEC Monitoring & Surveying B.V.
E-mail: offerte.sms@socotec.com

Ik/Wij (*) deel/delen (*) u hierbij mede dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de verlening van de volgende dienst herroep/herroepen (*):

Dienst: QuickScan Funderingsrisico

Besteld op (*) / ontvangen op (*): _____

Adres van het te onderzoeken object: _____

Naam consument(en): _____

Adres consument(en): _____

Handtekening consument(en) (alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend):
_____

Datum: _____

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

ARTIKEL 8. AFSPRAKEN & TOEGANG

- Je hoeft niet altijd bij de inspectie aanwezig te zijn; het onderzoek vindt plaats vanaf het straatniveau.
- Ben je niet de eigenaar, bijvoorbeeld als je in een appartement woont? Zorg dan zelf voor toestemming van de eigenaar of VvE.
- Indien toegang tot het erf waarop het gebouw staat vereist is voor een goede inspectie, dien je hiervoor te zorgen. Indien toegang niet mogelijk is, kan dit invloed hebben op de volledigheid van de Rapportage

ARTIKEL 9. OVERMACHT

- SOCOTEC is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd wordt als gevolg van overmacht.
- Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van SOCOTEC onafhankelijke omstandigheid die nakoming van de overeenkomst tijdelijk of blijvend verhindert.
- Tot overmacht worden onder andere gerekend:
    - Extreme weersomstandigheden die een veilig veldbezoek onmogelijk maken (bijv. storm, ijzel, extreme hitte);
    - Ontoegankelijkheid van het te onderzoeken object door omstandigheden buiten de controle van SOCOTEC;
    - Ziekte of afwezigheid van de register expert, indien geen vervanging beschikbaar is;
    - Storing in de (communicatie)infrastructuur of IT-systemen;
    - Overheidsmaatregelen die uitvoering van het veldbezoek verhinderen; of
    - Natuurrampen, pandemieën of andere buitengewone omstandigheden
- In geval van overmacht wordt de uitvoeringstermijn opgeschort voor de duur van de overmachtsituatie.
- Bij ontbinding wegens overmacht wordt de betaalde prijs volledig terugbetaald, tenzij SOCOTEC al prestaties heeft verricht, in welk geval de reeds verrichte werkzaamheden worden verrekend.

ARTIKEL 10. PRIVACY & GEGEVENS (AVG/GDPR)

- SOCOTEC is verantwoordelijk voor jouw gegevens.
- We bewaren je gegevens 3 jaar na afronding van de opdracht (wettelijke archiveringsverplichting).
- We gebruiken openbare bronnen (Kadaster, Dinoloket, satellietdata).
- We delen gegevens met het KCAF / FunderConsult B.V. en indien nodig met ingehuurde experts.
- Foto's worden gemaakt vanaf openbare plekken; gezichten en kentekens worden waar mogelijk onherkenbaar gemaakt.
- Je hebt recht op inzage, correctie en verwijdering van je gegevens.
- Meer info: zie onze privacyverklaring op www.socotec.nl

ARTIKEL 11. KWALITEIT & KLACHTEN

Kwaliteitswaarborgen:

- De Rapportage bevat het KCAF-kwaliteitsmerk.
- SOCOTEC is gecertificeerd volgens de KOMO-beoordelingsrichtlijn BRL 5024 – "Het uitvoeren van bouwkundig inspecties op basis van visuele waarnemingen".
- De Rapportage is maximaal 3 jaar geldig.

Klachtenprocedure:

- Heb je een klacht? Meld deze zo spoedig mogelijk, bij voorkeur schriftelijk, per e-mail naar offerte.sms@socotec.com.
- Vermeld in je klacht minimaal: je naam, contactgegevens, opdrachtnummer, adres van het onderzochte object en een duidelijke omschrijving van de klacht.
- SOCOTEC bevestigt de ontvangst van je klacht binnen 3 werkdagen.
- SOCOTEC streeft ernaar je klacht binnen 14 dagen na ontvangst inhoudelijk te beantwoorden.
- Is een grondig onderzoek nodig en kan SOCOTEC niet binnen 14 dagen reageren? Dan ontvang je een bericht waarin wordt aangegeven wanneer je wel een inhoudelijke reactie kunt verwachten.
- Kom je er met SOCOTEC niet uit? Dan kun je je klacht voorleggen aan:
    - De KCAF-klachtencommissie (www.kcaf.nl); of
    - De rechter (zie artikel 15 - Geschillenbeslechting)

ARTIKEL 12. BEPERKINGEN VAN HET ONDERZOEK

- Het onderzoek beperkt zich tot zichtbare gebreken vanaf het straatniveau en toegankelijk gevels vanaf de openbare weg en/of het erf.
- Metingen kunnen beïnvloed worden door weersomstandigheden, belichting en toegankelijkheid.
- We onderzoeken niet (standaard): achtergevels, binnenruimtes, fundering onder de grond, of verborgen gebreken.
- De Rapportage geeft een risico-inschatting, geen garantie over de staat of levensduur van de fundering.
- De Rapportage dient als indicatie en kan niet worden beschouwd als een volledig bouwkundig onderzoek of constructief onderzoek.
- Bij een hoog risico adviseert SOCOTEC nader (funderings)onderzoek. Je bent zelf verantwoordelijk voor de beslissing om wel of niet aanvullend onderzoek te laten uitvoeren.
- SOCOTEC baseert zich op informatie uit openbare registraties, databanken en door jou verstrekte gegevens. SOCOTEC is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van deze bronnen.
- Indien tijdens de inspectie blijkt dat de werkelijke situatie wezenlijk afwijkt van de verstrekte informatie of dat het object niet inspecteerbaar is, behoudt SOCOTEC zich het recht voor de opdracht te herroepen, op te schorten of een meerprijs in rekening te brengen.
- De Rapportage is opgesteld op basis van de situatie op de inspectiedatum. Latere wijzigingen aan het gebouw, de omgeving, de grondwaterstand of andere omstandigheden kunnen invloed hebben op het funderingsrisico.
- De QuickScan vervangt geen uitgebreid funderingsonderzoek conform KCAF-richtlijn Funderingen onder Gebouwen en geeft geen garantie over de staat van de fundering.

ARTIKEL 13. INTELLECTUEEL EIGENDOM & GEBRUIK RAPPORT

- De Rapportage en alle bijbehorende documenten blijven intellectueel eigendom van SOCOTEC en worden standaard gedeeld met KCAF / FunderConsult B.V.
- Je ontvangt een gebruiksrecht voor de Rapportage voor eigen doeleinden in relatie tot het onderzochte object.
- Je mag de Rapportage, indien nodig, delen met derden die een gerechtvaardigd belang hebben, zoals:

    - Makelaars in het kader van aan-/verkoop van het onderzochte object;
    - Hypotheekverstrekkers/banken voor financieringsdoeleinden;
    - Notarissen in het kader van eigendomsoverdracht;
    - Verzekeraars voor het afsluiten van een verzekering; of

- Overheidsinstanties indien wettelijk vereist.

- Bij het delen van de Rapportage met derden mag de inhoud niet worden gewijzigd. Gedeeltelijke reproductie is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SOCOTEC.
- Het is niet toegestaan de Rapportage of delen daarvan te publiceren, te verveelvoudigen voor commerciële doeleinden, of te gebruiken voor andere objecten dan het onderzochte object.

ARTIKEL 14. AANSPRAKELIJKHEID

- SOCOTEC spant zich in om de QuickScan zorgvuldig en conform de geldende professionele standaarden (KCAF-richtlijn) uit te voeren.
- Onze aansprakelijkheid is beperkt tot maximaal het bedrag van de opdracht.
- Deze beperking geldt niet bij opzet of grove schuld van SOCOTEC.
- Wij zijn niet aansprakelijk voor:
  - Schade door onjuiste of onvolledige informatie uit openbare databronnen of informatie die je ons hebt verstrekt;
  - Afwijkingen tussen de feitelijke situatie en de gegevens uit openbare registraties;
  - Verborgen gebreken die niet zichtbaar zijn bij een visuele inspectie vanaf het straatniveau;
  - Gebeurtenissen of omstandigheden na de inspectiedatum;
  - Het niet opvolgen van aanbevelingen in de Rapportage;
  - Beslissingen die je neemt op basis van de Rapportage (zoals aan-/verkoop van de woning); of
  - Indirecte schade (zoals gevolgschade, gederfde winst, of vertragingsschade).
- SOCOTEC aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens derden die gebruik maken van de inhoud van ons rapport
- Deze aansprakelijkheidsbeperking geldt ook voor door ons ingeschakelde derden.
- Eventuele aanspraken dienen binnen 12 maanden na afronding van de opdracht schriftelijk te worden gemeld, bij gebreke waarvan elk recht op schadevergoeding vervalt.

ARTIKEL 15. ONTBINDING (GEHEEL OF GEDEELTELIJK) DOOR SOCOTEC

- SOCOTEC behoudt zich het recht voor de overeenkomst te ontbinden (geheel of gedeeltelijk) indien:
    - Het object niet kan worden onderzocht conform de KCAF-richtlijn door omstandigheden die bij aanname van de opdracht niet bekend waren;
    - Het object niet toegankelijk blijkt te zijn vanaf de openbare weg of toegankelijke delen;
    - Er sprake is van gevaarlijke situaties die de veiligheid van de register expert in gevaar brengen; of
    - De verstrekte informatie onjuist of onvolledig blijkt te zijn waardoor uitvoering niet mogelijk is.
- Bij ontbinding (geheel of gedeeltelijk) door SOCOTEC wordt de betaalde prijs volledig terugbetaald, tenzij het veldbezoek al heeft plaatsgevonden.
- Indien het veldbezoek al heeft plaatsgevonden maar de Rapportage niet volledig is door bovengenoemde reden, dan wordt de Rapportage opgeleverd met de beschikbare informatie op dat moment. Er is dan geen sprake van een terugbetaling.
- SOCOTEC informeert je zo spoedig mogelijk over de annulering en de reden daarvan.

ARTIKEL 16. GESCHILLENBESLECHTING

- Nederlands recht is van toepassing op alle overeenkomsten tussen SOCOTEC en de consument.
- Bij geschillen streven beide partijen naar een oplossing via onderling overleg.
  Als consument kun je je ook wenden tot de KCAF-klachtencommissie voor geschillen specifiek gerelateerd aan de uitvoering van het funderingsonderzoek, nadat SOCOTEC de kans heeft gehad de klacht via de klachtenprocedure (Artikel 11) te behandelen.
- Voor consumenten geldt daarnaast: je bent vrij om bij een geschil een Nederlandse rechter van jouw keuze in te schakelen. Consumenten uit andere EU-landen kunnen ook een rechter in hun eigen land inschakelen.

ARTIKEL 17. WIJZIGING VAN VOORWAARDEN

- SOCOTEC behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.
- Wijzigingen gelden niet voor reeds tot stand gekomen overeenkomsten, tenzij:
    - De wijzigingen voor de consument slechts van ondergeschikt belang zijn;
    - De wijzigingen voortvloeien uit wettelijke verplichtingen; of
    - Je uitdrukkelijk akkoord gaat met de gewijzigde voorwaarden.
- Bij substantiële wijzigingen die nadelig zijn voor de consument, heb je het recht de overeenkomst te ontbinden indien deze nog niet is uitgevoerd.

ARTIKEL 18. CONVERSIE CLAUSULE

- Indien één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing.
- SOCOTEC en de consument zullen in dat geval in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen.
- Daarbij zullen zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

ARTIKEL 19. SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

- Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- Als "schriftelijk" wordt ook aangemerkt: e-mail, elektronische communicatie via het bestelplatform, of andere duurzame gegevensdragers.
- Mondelinge afspraken of toezeggingen die afwijken van deze voorwaarden zijn pas bindend nadat deze door SOCOTEC schriftelijk zijn bevestigd.
- Indien individuele afspraken schriftelijk zijn overeengekomen die afwijken van deze algemene voorwaarden, prevaleren de individuele afspraken boven deze algemene voorwaarden.