

Bijkomende nota van verkoper:

De buurman (eigenaar van Eénmeistraat 19) contacteerde verkoper ivm een vochtprobleem in zijn appartement.

Op 4 augustus 2026 heeft de verkoper contact gehad met de buurman (eigenaar van Eénmeistraat 19) en hem meegedeeld dat zijn vochtprobleem hoogstwaarschijnlijk te wijten is aan een lek in zijn afvoerbuis die reeds lekt vanaf 2019. Dit staat tevens duidelijk vermeld in het verslag van een bouwfirmma die de buurman heeft aangesteld voor zijn vochtprobleem.

Inspectierapport vindt u in bijlage.

De heer Van Kerpel Seppe
Middendreef 12
BE-2920 Kalmthout

P-2026140 Uw Ref.: vochtschade muren ~ Schade dossier waterkering en dak

Pagina 1/4

Inspectierapport: 2026015

Datum:	15/07/2026	GSM:	+32 474 28 51 45	Project:	1-meistraat 19
					BE-2300 Turnhout
				E-mail:	seppe.vk@hotmail.com

STAAT VAN BEVINDING VOCHTSCHADE MUREN

ALGEMEEN

In dit rapport presenteren wij de bevindingen van het onderzoek. De focus van het onderzoek lag op het identificeren van de impact m.b.t. vochtschade waargenomen in diverse wooneenheden van dit appartementsgebouw.

A. OPDRACHT / OPNAME

Inspectie vochtschade gevel
Inspectiedatum: 25-06-2026 & 08-07-2026
Opdracht is uitgevoerd door B&O bv.

B. OBJECT

Appartementsgebouw
Type: 3 laags-gebouw opgebouwd uit metselwerk.
Bouwjaar: ...
Inhoud: ...
Weertype: Zon
Temperatuur 33 graden
Luchtvochtigheid 54%

C. ONDERZOEKSMETHODE

Visuele Inspectie: in 1 appartement en op aansluitend plat dak als op hoofdak.
Bepalingen: Verslag opgemaakt met incl. foto rapportage.
Historische Analyse: ...

D. RISICOANALYSE

Schimmelvorming door vochtschade

1. Overzicht achtergevel pand 1-meistraat 17, 2300 Turnhout

Locatie. Regenwaterafvoer en aansluiting plat dak buitenzijde



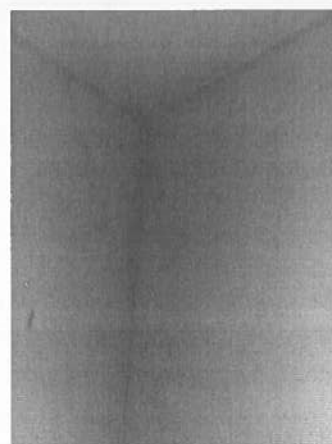
2. Achtergevel

Bemerking; vochtschade buitengevel door afvoer hoofdak



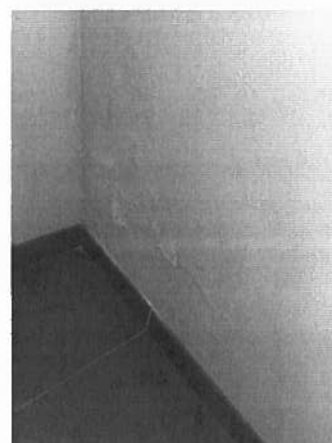
3. Gevel achterzijde +1 bovenzijde

Bemerking: historische vochtschade



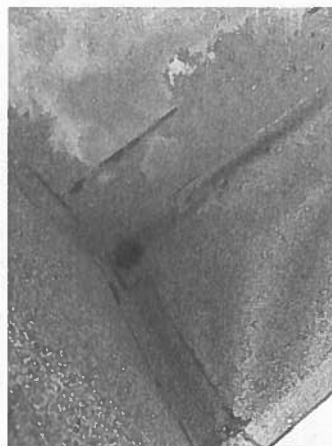
4. Gevel achterzijde +1 onderzijde

Bemerking: Bestaande vochtschade



5. Afvoer hoofdak achterzijde

Bemerking: conform

**6. Overloop hoofddak**

Bemerking: Geen spuwers waarneembaar. zou conform gemaakt moeten worden toekomstgericht.

**7. Locatie klein plat dak aansluitend op slaapkamer +1**

Bemerking: Niet conforme waterkering, schimmelvorming waarneembaar.

**8. Tegels plat dak achterzijde**

Bemerking: Tegels liggen in bed van cement. Niet conform.



E. CONCLUSIES

Vochtschade aan afvoer hoofddak te bemerken aan het gevelmetselwerk tot beneden verdieping.

Vochtschade op zelfde locaties binnenzijde met bijkomende schade aan slaapkamer appartement 1e verdieping. locatie aansluitend plat dak.

vaststelling: Andere dakwerker heeft het tapgat van het hoofddak naar buiten getrokken en heeft vermoedelijk tijdelijk de lekkage aan het tapgat boven reeds op die manier opgelost.

Bijkomende vochtschade aan appartement +1 is bemerkelijk dat dit van een andere locatie komt dan voorgaande schade.

Bij betreden van het aansluitende plat dak is gemerkt dat de waterkering en daktegels niet conform geplaatst zijn en zo de bijkomende vochtschade veroorzaken.

Risicoanalyse: Toekomstige herstelwerkzaamheden nodig om verdere schade aan de gevel en omgeving te voorkomen.

F. AANBEVELINGEN

Herstelwerkzaamheden: Dakrenovatie uit te voeren op aansluitend plat dak met waterkering te plaatsen tot aan loodslab en deze mede te voorzien.

Controle op waterkering spouw en eventueel optioneel meenemen in aanbidding en uitvoering.

Verlengen van afvoerbuis hoofddak achterzijde.

Bij toekomstige renovatie hoofddak Extra spuwvers voor afvoer overtollig water ter preventie van overlopen dakranden.

Afkappen bezetting na herstelling van waterkeringen en schilderwerken muren.

Preventieve Maatregelen: NVT.

Monitoring: Opvolging van vocht op +2

Opvolging van vocht op +1 na herstellingen

Optionele herstelwerkzaamheden en prijsvragen:

- 1 Renovatie klein plat dak.
- 2 Aanbidding van terras op tegel dragers.
- 3 verlengen van bestaande afvoer van hoofddak aan achterzijde.
- 4 Voorzien van spuwvers op hoofddak (mogelijkheid bij toekomstige dakrenovatie).
- 5 Afkappen bezetting binnenzijde en schilderen muren

G. OPTIES

Wat zijn de mogelijke opties met dit verslag?

Het resultaat van het onderzoek heeft twee mogelijkheden:

- Het rapport wijst aan dat herstel wel noodzakelijk zal zijn, het is belangrijk om de aanbevelingen op te volgen. Deze aanbevelingen zijn bedoeld om toekomstige en verdere schade te voorkomen.
- Uit het onderzoek blijkt dat de gevel thv de aansluiting klein plat dak voor vochtinfiltratie zorgt. het is naar onze mening essentieel herstelwerkzaamheden uit te voeren. Dit is cruciaal om verdere schade aan de omgeving te voorkomen.

H. ONZE AANBIEDING

Wij kunnen jullie uiteraard een aanbidding maken op het aanpakken van deze issues.

Graag jullie voorkeur hiernaar op aan te geven aub.

Met vriendelijke groeten
Paepen Willem

Projectmanager