# NTA8060 BOUWKUNDIG RAPPORT



| | |
|---|---|
| **Bouwtechnische staat** | **E 7,79%** |
| **Energielabel** | **Geen** |

## Karnestraat 21
## 1435 EE Purmerend

| | |
|---|---|
| **Rapportnummer:** | **585182** |
| **Uitgebracht op:** | **28-06-2025** |
| **Uitgebracht door:** | **Bouw Keur Expert**<br>**Bunderstraat 68**<br>**1445EE, Purmerend** |
| **KvK nummer:** | **69825696** |
| **Bouwkundig inspecteur:** | **Maarten Spanjaart** |

**Wij verwerken de persoonsgegevens zoals vastgelegd in dit rapport. Voor meer informatie over deze verwerking verwijzen wij u door naar onze privacy statement. Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming. Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die u achteraan in dit rapport vindt.**

CASYMO

# NTA8060 Bouwkundig rapport

Integraal woning inspectie
Versie : NTA8060, Maart 2018, vastgesteld door BBI

Dit rapport is geregistreerd onder nummer: 585182

## ALGEMEEN

## A. OPDRACHT / OPNAME

| | |
|---|---|
| Inspectiedatum: | 01-06-2025 15:00 |
| Naam opdrachtgever: | Dhr. A.B. De Jong |
| Adres opdrachtgever: | Karnestraat 21<br>1435 EE Purmerend |
| Opdracht is uitgevoerd door: | Maarten Spanjaart |
| Naam kantoor: | Bouw Keur Expert |
| Adres kantoor: | Bunderstraat 68<br>1445EE, Purmerend |

## B. OBJECT

| | |
|---|---|
| Adres: | Karnestraat 21<br>1435 EE Purmerend |
| Type: | Eengezinswoning |
| Bouwjaar: | 1982 |
| Inhoud: | 255 m3 |
| Aantal verdiepingen: | 2 |
| Verdiepingen geïnspecteerd | Alle |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel: | Geen |
| CV-installatie: | Stadsverwarming |
| Bouwjaar cv-ketel: | Niet van toepassing |
| Aanwezig tijdens inspectie: | Eigenaar |
| Weertype: | bewolkt |
| Temperatuur | 18 graden |
| Luchtvochtigheid | 58% |

# BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

*Test- dit staat onder Bijzondere aandachtspunten Verbeter punten voor isolatie: - verwijder oude spouwmuur isolatie en breng verklevende isolatieparels aan in de voor- en achtergevel - vervang dakraam linkerzijde zolder naar hr++ - vervang alle ramen naar hr+++ - aanbrengen dakisolatie zolder, waar het nu nog ontbreekt - aanbrengen vloer isolatie dmv pur vanuit de kruipruimte*

## C. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE AANDACHTSPUNTEN VOOR:

**Bouwbesluit**

Gezien bouwjaar is het bouwbesluit als geldende eis in die bouwperiode

**Onderhoud**

| | |
|---|---|
| Asbestverdacht | Niet van toepassing |
| Fundering | Nee, geen nader onderzoek gewenst |
| Betonrot | Nee, geen nader onderzoek gewenst |
| Kruipruimte | Niet te controleren |
| CV-installatie | Zie rapport |
| Houtborende insectensoort | Nee, geen nader onderzoek gewenst |
| Optrekkend vocht | Nee, geen nader onderzoek gewenst |
| Elektriciteit | Ja, elektriciteit keuring nodig |

**Energie en duurzaamheid**

| | |
|---|---|
| Energiebesparing nodig | Ja, energiebesparing mogelijk |
| Isolatie | Ja, mogelijkheid tot isoleren |

**Inconformiteiten**

| | |
|---|---|
| Brandveiligheid | Ja, brandgevaarlijke materialen waargenomen |
| Inbraakwerendheid | Ja, voor verbetering mogelijk, volgens PKVW |

*Voor verdere informatie zie "UITLEG BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN"*

# D. OVERZICHT KOSTENRAMING

| | | Kosten: | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **Direct noodzakelijke** | **Op termijn noodzakelijke** | **Totaal** |
| 1. | Zolder, Vliering | €1009,- | €118,- | €1127,- |
| 2. | Verdieping | | | |
| 3. | 3e Verdieping | | | |
| 4. | 2e Verdieping | | | |
| 5. | 1e Verdieping | €704,- | €350,- | €1054,- |
| 6. | Begane Grond | €1650,- | €300,- | €1950,- |
| 7. | Kruipruimte, Kelder, Souterrain | | | |
| 8. | Buitenzijde | €975,- | €8600,- | €9575,- |
| 9. | Elektra | | | |
| 10. | Installaties | | | |
| 11. | Diversen | | | |
| | **Totaal** | **€4338,-** | **€9368,-** | **€13706,-** |

| | | Nader te bepalen kosten | |
|---|---|---|---|
| | | **van** | **tot** |
| 1. | Zolder, Vliering | €1580,- | |
| 2. | Verdieping | | |
| 3. | 3e Verdieping | | |
| 4. | 2e Verdieping | | |
| 5. | 1e Verdieping | | |
| 6. | Begane Grond | | |
| 7. | Kruipruimte, Kelder, Souterrain | | |
| 8. | Buitenzijde | | |
| 9. | Elektra | | |
| 10. | Installaties | | |
| 11. | Diversen | | |
| | **Totaal** | **€1580,-** | |

*De bedragen in de kostenraming zijn inclusief BTW. Voor de toelichting van de kosten verwijzen wij u door naar punt E.*

**Doel bouwkundige keuring**

Het doel van de bouwkeuring en rapportage is een onafhankelijke feitelijke vaststelling van de algemene conditie van een woning of gebouw en globaal inzicht verschaffen in de gebreken en risico's alsmede een indicatie te verschaffen van de kosten voor eventueel noodzakelijke werkzaamheden voor bouwkundig herstel een noodzakelijk uit te voeren onderhoud. Dit houdt direct relatie met de werkwijze en kaderstelling en wat men redelijkerwijs mag verwachten.

# CONDITIEMETING

De conditiescore NEN2767 is een beoordelingsregistratie met als doel het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouwdelen (onderdelen). De conditiescore representeert zowel het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie als intensiteit waarin de degradatie is voortgeschreden: Beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium en hiervan de omvang (% in relatie tot het gehele onderdeel). De resultaten uit belang, intensiteit en omvang worden vastgelegd door middel van een conditie en bepalen samen de technische conditie.

| | |
|---|---|
| 1 = Uitstekende conditie | Geen of zéér beperkte veroudering, o.a.<br>• Bouw en installatiedelen verkeren in uitstekende en vakkundig uitgevoerde staat;<br>• Incidentele mechanische schade van esthetische aard. |
| 2 = Goed | Beginstadium van veroudering, o.a.<br>• Deugdelijke staat van onderhoud en reparatiewerkzaamheden (detaillering);<br>• Primaire functievervulling gewaarborgd;<br>• Incidentele gebruik en/of reparatiewerkzaamheden. |
| 3 = Redelijk | Verouderingsproces is plaatselijk op gang komen, o.a.<br>• Plaatselijke gebreken (tekortkomingen), gebruik en/of onderhoudskenmerken;<br>• Incidenteel ondeugdelijke uitgevoerde onderhouds en/of reparatiewerkzaamheden;<br>• Incidenteel storing in primaire functievervulling. |
| 4 = Matig | Het verouderingsproces heeft het bouwdeel duidelijk in zijn greep, o.a.<br>• Regelmatige ernstige gebreken;<br>• Geheel ondeugdelijke uitgevoerde onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden;<br>• Storingen in functievervulling komen (meerdere malen) voor. |
| 5 = Slecht | Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden, o.a.<br>• Structurele ernstige gebreken;<br>• Zeer ondeugdelijke/onveilige uitgevoerde onderhoud of reparatiewerkzaamheden;<br>• De primaire functievervulling is niet meer gewaarborgd en einde levensduur |
| 6 = Zeer slecht | Maximale gebrekenbeeld, o.a.<br>• Niet meer te classificeren onder conditie 5;<br>• Technisch rijp voor de sloop. |
| 8 = Nader onderzoek nodig<br>9 = Niet te inspecteren | |

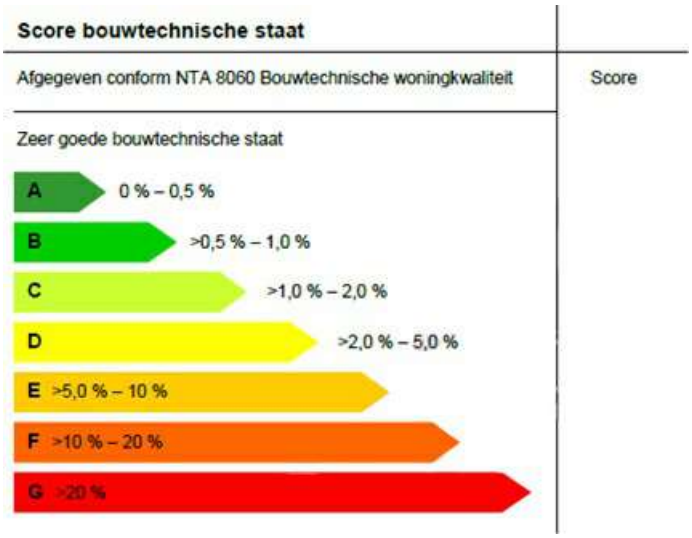
**Legenda**

| | |
|---|---|
| **Element:** | Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn. |
| **Locatie:** | De plaats waar het element zich bevindt. |
| **Bevindingen:** | Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding. |
| **Toelichting:** | Een omschrijving van de bevindingen. |
| **Direct:** | Directe kosten die noodzakelijk zijn. |
| **Op termijn:** | Op termijn noodzakelijke kosten. |
| **Nader te bepalen:** | Nader te bepalen kosten. |
| **Conditie:** | Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd. |

**NTA8060 Staat van het onderhoud**

Conform de NTA8060 is de integrale score voor wat betreft de onderhoudsstaat van de woning.

Bouwtechnische staat (in procenten) = 100% maal (totale herstelkosten / herbouwwaarde)
Om de score te kunnen bepalen is een klassenindeling gemaakt, analoog aan die voor de energieprestatie.



# E. OVERZICHT VAN DE BEVINDINGEN

**A.1 (01.01) Dakbeschot : Bevinding 1**



**Conditie:** Goed: **2**

osb-plaat/ underlayment

Schimmelplekje op gipsplaat bij raam linkerzijde zolder

**Opmerking:**

Het dakbeschot is slechts gedeeltelijk visueel te inspecteren aan de binnenzijde. Het is vanzelfsprekend onmogelijk om het hele dakvlak aan de binnen en buitenzijde visueel te inspecteren. Indien mogelijk wordt er aan de buitenzijde een dakpan steekproefgewijs opgetild. Na verwijdering van eventueel aanwezig afwerkingen, aftimmeringen en/of opslag kunnen problemen of gebreken (o.a. houtrot, asbest, verkeerde manier van isoleren) alsnog zichtbaar worden.

| | |
|---|---|
| Op termijn | €118,- |

**Hersteladvies:** Vervangen muurplaat

**A.1 (01.06) Dakkapel/-raam : Bevinding 1**



**Conditie:** Redelijk: **3**

dakvenster condens sporen aanwezig

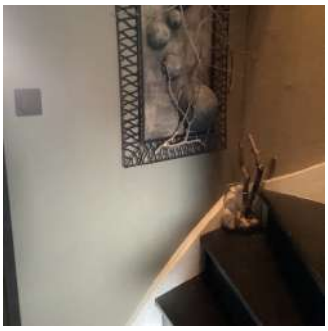
Afbladerend schilderwerk dakraam zoder links.
Op termijn dakraam vervangen.

| | |
|---|---|
| Direct | €120,- |
| Nader te bepalen kosten | van €1580,- |

**Hersteladvies:** Schilderwerk en omderhoud

**A.1 (01.26) Trap : Bevinding 1**





**Conditie:** Zeer slecht: 6

vaste trap, gehele leuning ontbreekt

Direct €528,-

**A.1 (01.26) Trap : Bevinding 2**



**Conditie:** Zeer slecht: 6

vaste trap

Volgens eigenaar wordt dit op zeer korte termijn afgesloten

**Opmerking:**

Aan openzijde trap ontbreekt hekwerk/ balustrade. Boven de 1,00 mtr is het verplicht om een balustrade aan te brengen. Bouwbesluit Art.2.17 lid 2

Direct €187,-

**Hersteladvies:** Direct afsluiten

**A.1 (01.30) Brand/CO veiligheid : Bevinding 1**

**Conditie:** Zeer slecht: 6

rookmelder , ontbreekt, nieuwe rookmelder plaatsen conform NEN 2555

Door hele huis ontbreken rookmelders

**Opmerking:**

U hangt een rookmelder; aan het plafond, op minimaal 50 centimeter afstand van een muur of hoek, 90cm vanuit de nok tegen schuin gedeelte en op minimaal 30 centimeter van een lamp. Hang geen rookmelder in de buurt van ventilatieopeningen of een verwarming. Lees de gebruiksaanwijzing van de rookmelder voordat u de melder ophangt. Test de rookmelder regelmatig.

Direct €174,-

**Hersteladvies:** Plaatsen rookmelders op elke verdieping op de gang en op begane grond tussen keuken en woonkamer

**E.5 (05.16) Binnenwanden : Bevinding 1**

**Conditie:** Nader onderzoek nodig: 8

Schuimpanelen in kantoor mogelijk bandonveilig



**E.5 (05.19) Bad-/doucheruimte : Bevinding 1**

**Conditie:** Zeer slecht: 6

Ventilatie, ontbreekt

Badkamer ventilatie ontbreekt

| | |
|---|---|
| Op termijn | €350,- |



**Hersteladvies:** Rooster in of kier onder deur en aanbrengen mechanische ventilatie



**E.5 (05.26) Trap : Bevinding 1**

**Conditie:** Zeer slecht: 6

vaste trap, gehele leuning ontbreekt

| | |
|---|---|
| Direct | €704,- |



**Hersteladvies:** Aanbrengen trapleuningen

**F.6 (06.17) Vochtgehalte : Bevinding 1**



**Conditie:** Uitstekende conditie: **1**

voorzetwanden aanwezig, geen vochtmeting kunnen doen in verband met voorzetwanden

**Opmerking:**

De wanden zijn, daar waar een voorzetwand aanwezig is, niet geïnspecteerd. Deze kunnen dan ook niet worden beoordeeld op vochtdoorslag, optrekkend vocht en dergelijke. Voorzetwanden worden veelal aangebracht om scheurvorming en/of vochtproblemen aan het zicht te onttrekken. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

**F.6 (06.20) Toiletruimte (incl. tegelwerk en sanitair) : Bevinding 1**





**Conditie:** Goed: **2**

Kitnaden, ontbreken

Eigenaar wil geen kitnaden ivm esthetisch effect

**F.6 (06.21) (Bij)Keuken (incl. tegelwerk, excl apparatuur) : Bevinding 1**



**Conditie:** Redelijk: **3**

Kitnaden, ontbreken

Langs de bar

| | |
|---|---|
| Op termijn | €50,- |

**Hersteladvies:** Aanbrengen kitrand

**F.6 (06.24) Meterkast : Bevinding 1**

**Conditie:** Redelijk: **3**

meterkast dient vrij van obstakels te zijn



**Opmerking:**

De installaties in de meterkast dienen ten alle tijden bereikbaar te zijn, bijvoorbeeld bij brand, anders problemen opleveren met uw verzekering indien er brand uitbreekt. Een meterkast is absoluut geen opbergkast

**Hersteladvies:** Alleen modem mag in de meterkast, alle andere spullen eruit

**F.6 (06.24) Meterkast : Bevinding 2**

**Conditie:** Matig: **4**

Losse elektra draden

Op termijn €250,-

**Hersteladvies:** Vaste elektra leidingen

**F.6 (06.29) Riolering : Bevinding 1**

**Conditie:** Nader onderzoek nodig: **8**

bij doorspoeling geen visuele en hoorbare problemen

**Opmerking:**

De riolering is niet of beperkt zichtbaar, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd. Uiteraard is de riolering aan de binnenzijde niet gecontroleerd. Voor een goede inspectie van de riolering zal er een camera inspectie moeten worden uitgevoerd.

**F.6 (06.30) Brand/CO veiligheid : Bevinding 1**

**Conditie:** Zeer slecht: **6**

Deur tussen woonkamer en hal ontbreekt, hierdoor is de vluchtroute in geval van brand niet veilig

Direct €1500,-



**Hersteladvies:** Plaatsen deur tussen woonkamer en hal

**F.6 (06.31) Inbraakwerendheid : Bevinding 1**



**Conditie:** Zeer slecht: 6

hang- en sluitwerk niet/ gedeeltelijk beveiligd

Geen veiligheidscilinders

**Opmerking:**

Het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW) is een keurmerk voor woningen die voldoen aan bepaalde eisen m.b.t. o.a. inbraakpreventie. Deze betreffen niet alleen de kwaliteit en de montage van het hang- en sluitwerk maar bijvoorbeeld ook beglazing en verlichting.

Direct €150,-

**Hersteladvies:** Vervangen cilinders voordeur en keukendeur voor skg*** cilinders

**G.7 (07.01) Kruipruimte : Bevinding 1**



**Conditie:** Niet te inspecteren: 9

niet toegankelijk, kruipruimte niet te inspecteren

Luik afgedekt - eigenaar wilde het niet openen

**H.8 (08.01) Dakdoorvoeren : Bevinding 1**



**Conditie:** Nader onderzoek nodig: 8

Doorvoer ventilatie, staat los/ open

Afdekkap grote kier

**Opmerking:**

De schoorsteen is gedeeltelijk vanaf de straat of vanaf afstand visueel geïnspecteerd. Hierdoor kan het zijn dat gebreken niet zijn opgemerkt of visueel niet waarneembaar zijn geweest. De kop van de schoorsteen is niet geïnspecteerd.

Direct €225,-

**Hersteladvies:** Nakijken en vastzetten ventilatie doorvoer

**H.8 (08.02) Pannen/Riet/Zink : Bevinding 1**

**Conditie:** Slecht: **5**

pannen, pannen veel mos

Gehele dak veel mosaanslag



Direct €750,-

**Hersteladvies:** Schoonmaak dakpannen

**H.8 (08.02) Pannen/Riet/Zink : Bevinding 2**

**Conditie:** Slecht: **5**

pannen, pannen einde levensduur



**Opmerking:**

De levensduur van keramische dakpannen is gemiddeld 75 jaar, betonnen dakpannen gaan gemiddeld 40 jaar mee. Dakpannen zijn aan vervanging toe als ze poreus worden en lekkages veroorzaken.

Op termijn €8000,-

**H.8 (08.09) Goten/Hemelwaterafvoeren : Bevinding 1**

**Conditie:** Redelijk: **3**

Goot, achter, vervuild



**Opmerking:**

Een zinken dakgoot gaat gemiddeld 30 á 40 jaar mee. Regelmatig onderhoud van dakgoten zorgt ervoor dat u de levensduur verlengt en daarom raden we aan om minimaal jaarlijks de dakgoten te reinigen en te inspecteren. Als er lange tijd water in de goot staat, dan kan het zink worden aangetast door rottende bladeren die bijtende zuren bevatten. Door wisselende weersomstandigheden kunnen de lasnaden knappen waardoor lekkage kan ontstaan bij de soldeernaden. De soldeernaden zijn niet geinspecteerd tijdens de momentopname.

Op termijn €25,-

**Hersteladvies:** Schoonmaken goot

**H.8 (08.13) Buitenschilderwerk (kozijnen, deuren en ramen) : Bevinding 1**

**Conditie:** Goed: **2**

licht achterstallig onderhoud, onderhoud noodzakelijk

**Opmerking:**

Houtrot kan zichtbaar worden bij onderhoud of bij het verwijderen van de afwerking. Houtrot is nooit in zijn gehele omvang zichtbaar en kan zelfs geheel niet zichtbaar zijn. Tijdens het onderzoek is er geen destructief onderzoek uitgevoerd.

Op termijn €450,-



**Hersteladvies:** Schilderwerk





**H.8 (08.16) Metselwerk : Bevinding 1**

**Conditie:** Goed: **2**

Gevel achterzijde witte aanslag

Op termijn €125,-



**Hersteladvies:** Vochtmeting gedaan, geen verhoogd vochtgehalte. Eigenaar gaf aan dat de dakgoot heeft gelekt en dat de muur daarna wit is uitgeslagen. We hebben niet kunnen vaststellen dat de goot gerepareerd is.
Advies is verwijderen witte aanslag



**J.10 (10.03) Radiatoren/Heathers/Infrarood : Bevinding 1**

**Conditie:**

Niet te inspecteren: **9**

Radiatoren afgedekt, niet goed te controleren





Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Amsterdam op 28-06-2025 en vervolgens (digitaal) ondertekend door: CASYMO - IWI Opleiding

Handtekening:



# INFORMATIE BOUWPERIODE

**Monumentale woningen:**
Uit het begin van de vorige eeuw dateren veel karakteristieke en/of statige huizen (al dan niet Rijksmonumenten) met vaak rijk versierde gevels. Ze kenmerkten zicht door traditioneel metsel – en voegwerk, smalle en hoge buitenkozijnen met veel hout, ramen vaak met glas in lood. Op het dak zien we vaak keramische dakpannen, riet, natuurstenen leien, dakafwerkingen van zink of koper. Vloerconstrcucties zijn meestal in hout, plafonds in gips.

Aandachtspunten:

- Bij deze woningen kunnen (bijvoorbeeld door grond afwateraanpassingen) problemen ontstaan rond de draagkracht van de fundering. Vaak bestaat die uit houten palen.
- Houten bouwonderdelen zijn onderhoudsgevoelig. Vaak zijn er in dit soort oude woningen problemen met doorslag van vocht bij de binnen en buitenmuren.
- De woning bevat vaak verouderde materialen (jute bedrading, lood, gietijzer). Ook bestaat de mogelijkheid dat asbest aanwezig is.

**1900 tot 1940:**
Uit deze periode dateren veel arbeiders en middenstandswoningen. Ook de eerste appartementen en portiekwoningen stammen uit die tijd. Dit soort kleinere woningen is later vaak weer uitgebouwd. We zien veel traditionele steens en halfsteens metselverbanden, maar ook al wel spouwmuurconstructies zoals we die kennen.

Aandachtspunten:

- Zelfde punten als bij monumentale panden
- Daarnaast extra aandacht als er is uitgebouwd. Vaak zijn er stalen balken gebruikt als ondersteuning. Daar kan roest ontstaan. De aanpak daarvan is een kostbare aangelegenheid.

**1945 tot 1960:**
Uit de wederopbouwperiode stammen veel eengezinswoningen en flats. Door het gebrek aan bouwmaterialen vlak na de oorlog zijn deze woningen vaak van mindere kwaliteit. De sociale woningbouw kenmerkt zich door sobere eengezinswoningen met relatief weinig metselwerk, hoge kozijnen en vaak matige houtkwaliteit (vurenhout). Vaak is er een casco hoofddraagconstructie met metselwerk van houten vloeren. In een later stadium zijn de vloeren op de begane grond van beton. Vanaf 1960 ontstaan systeemwoningen, volledig geprefabriceerde betonnen woningen en galerijflats. De woningbouw in de vrije sector is gevarieerder met meer aandacht voor metsel en betonwerk.

Aandachtspunten:

- In de houten kozijnen heeft vaak houtrot gezeten. In veel gevallen zijn ze vervangen door bijvoorbeeld aluminium of kunststof kozijnen.
- Vloeren op de begane grond vertonen vaak gebreken.
- Vaak is later isolatiemateriaal aangebracht aan de binnenkant van de daken. De afwerking hiervan is niet altijd optimaal.

**1960 tot 1980:**
Voortzetting van de periode ervoor, maar wel met verbeterde architectuur.

Aandachtspunten:

- Doordat in deze periode (zware) betonpannen op hellende daken zijn geplaatst, zien we regelmatig doorbuiging in het dak. Tot midden jaren ’80 liet de kwaliteit van betonpannen te wensen over.
- Van 1965 tot 1981 zijn in veel eengezinswoningen betonnen vloeren op de begane grond gelegd van het fabrikaat Kwaaitaal of Manta. Daar werden grote hoeveelheden calciumchloride aan toegevoegd (om het drogen en harden van het beton te bevorderen). In combinatie met meestal matige klimatologische omstandigheden in de kruipruimte geeft dat geleid tot veel corrosie en aantasting van het beton.
- Vaak is voegwerk gebruikt van mindere kwaliteit. Dat vraagt veel onderhoud.

**1980 tot 2000:**
Vanaf ongeveer 1980 moeten nieuwbouwhuizen voldoen aan isolatienormen. Vanaf 1985 wordt alleen nog volgens die normen gebouwd. We zien in deze periode verschillende bouwvormen: traditionele stapelbouw, betonnen skeletbouw (geheel of gedeeltelijk geprefabriceerd), gietbouw, houtskeletbouw en stapelbouw.

Aandachtpunten:

- Onderhoud en renovatiewerkzaamheden bij bestaande bouw zijn in het begin van deze periode vaak kwalitatief minder goed uitgevoerd.
- Omdat in de loop van deze periode huizen alleen nog mogen worden gebouwd volgens vastgestelde normen (bouwbesluit), is de kwaliteit van nieuwbouwhuizen uit deze jaren doorgaans beter dan in de periodes ervoor.

**2000 tot vernieuwend bouwen:**
Woningen uit deze periode zijn nog vrij nieuw en daardoor gemakkelijk herkenbaar.

Aandachtpunten:

- Minder dan bij woningen uit vorige periodes. Tegenwoordig moeten aannemers en bouwbedrijven voldoen aan vastgestelde kwaliteitsnormen. Ook voor en nazorg zijn in regels vastgesteld.
- Keuzes voor bouwwijzen en materiaaltoepassingen worden nu veel bewuster gemaakt. Er is meer oog voor gebruik en onderhoud van woningen.