

BEWIJSRAPPORTAGES

Aktes van constatering
Nulmetingen
Voor- en eindinspecties

BEWIJSRAPPORTAGES.

Er zijn talloze voorbeelden te noemen, waarbij objectief bewijsmateriaal van doorslaggevend belang kan zijn. Dat kan vanuit preventief oogpunt zijn, ter voorkoming van een juridisch conflict. Maar ook als er sprake is van een geschil waarbij, door tussenkomst van de rechterlijke macht, objectief bewijsmateriaal geleverd moet worden. Een bewijsrapportage opgesteld door BJK gerechtsdeurwaarders en incassospecialisten is een akte/verbaal (vaak onderbouwd met beeldmateriaal) dat dient tot het leveren van bewijs.

De gerechtsdeurwaarder is een bij Koninklijk Besluit benoemde ambtenaar. Wat hij of zij constateert en verklaart, wordt in de rechtspraak beschouwd als iets dat officieel vaststaat. Een bewijsrapportage (vakterm is proces-verbaal van constatering) is een door een gerechtsdeurwaarder opgestelde verklaring, oftewel in juridische zin een akte, waarin een door die gerechtsdeurwaarder gedane waarneming is vastgelegd. In de rechtspraktijk wordt een bewijsrapportage als bijzonder sterk ervaren. Met name als het gaat om de neutrale vastlegging van een waarneming.



Gerechtsdeurwaarders
Incassospecialisten



HET BELANG VAN PREVENTIEF HANDELEN.

Als de kans op een meningsverschil of een schadeclaim aanwezig is, kan het verstandig zijn vooraf zaken of een situatie vast te leggen aan de hand van een bewijsrapportage. Een veel voorkomend voorbeeld is schade die kan ontstaan aan gebouwen tijdens bouwwerkzaamheden in de directe omgeving. De aannemer dient veelvuldig, voor aanvang van de werkzaamheden en tijdens de ontwikkeling, de staat van de gebouwdelen waar in of aan gebouwd c.q. verbouwd wordt, alsmede de belendende percelen, op te nemen middels een uitgebreide bewijsrapportage met foto's, ook wel genoemd nulmeting.

Met enige regelmaat worden verhuurders geconfronteerd met mutatieschade. Oftewel schade aan het gehuurde bij het beëindigen van het huurcontract. In een correct opgestelde huurovereenkomst dient overeengekomen te zijn dat het gehuurde bij einde huur door de huurder wordt opgeleverd in de staat zoals hij/zij deze heeft aanvaard bij aanvang huur.



Om discussies achteraf te voorkomen is het raadzaam om zowel bij aanvang huur als bij einde huur een voor- en eindinspectie als bewijsrapportage op te laten maken, inclusief het opnemen van de meterstanden (gas, licht, water) en een optische beoordeling van de meterapparatuur. Middels deze akte(s) kan worden aangetoond wat de situatie was en thans is.

Ook zijn er veel verzekeringsmaatschappijen die het risico van schadeclaims vooraf willen uitsluiten door zaken vast te leggen aan de hand van een bewijsrapportage. Dit zijn enkele voorbeelden uit de dagelijkse praktijk, waarvoor BJK gerechtsdeurwaarders en incassospecialisten vanuit preventief oogpunt regelmatig wordt ingeschakeld.

DUIDELIJK BEWIJS.

Als er reeds sprake is van een conflict, dan kan een bewijsrapportage uw beste getuige zijn. Het kan uw standpunt kracht bij zetten. De gerechtsdeurwaarder kan in zo'n situatie een fysieke waarneming in woord, geluid en beeld vastleggen.

KIEST U VOOR ZEKERHEID?

Voorziet u een mogelijke schadeclaim of dreigt u in een conflict-situatie te belanden? Twijfel dan niet, en neem contact met ons op. Wij informeren u graag verder over de mogelijkheden en tarieven die aan het opstellen van een bewijsrapportage, nulmeting of voor-/eindinspectierapport zijn verbonden.

VOOR- EN EINDINSPECTIE HUURPANDEN.

Op zichzelf lijken huurders weinig belang te hebben bij een beschrijving van de staat van het gehuurde bij aanvang huur. Immers, ontbreekt die beschrijving, dan mag de huurder het gehuurde teruggeven in de staat waarin het bij het einde van huur verkeert. Maar Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de huurder vermoed wordt het gehuurde in onbeschadigde toestand te hebben ontvangen, behoudens tegenbewijs. Ook de huurder heeft dus belang bij een adequate beschrijving bij aanvang.



EEN BEWIJSRAPPORTAGE ALS NULMETING LEGT DE BOUWKUNDIGE STAAT VAST.

Een bouwonderneming moet voor het bouwen van een project heiverkzaamheden verrichten in een bestaande woonwijk. Middels een bewijsrapportage of nulmeting wordt de bouwkundige staat van de belendende percelen op schrift en met beeld vastgelegd. Mochten er, ondanks alle getroffen voorzorgsmaatregelen, toch claims van eigenaren van de belendende percelen komen, dan kunnen de bouwer en de eigenaren met elkaar in gesprek gaan. Aan de hand van een bewijsrapportage of nulmeting kan vastgesteld worden hoe de situatie voor aanvang was en hoe deze is gedurende of na beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Vice versa is een bewijsrapportage als nulmeting uiteraard ook mogelijk. Huiseigenaren kunnen de staat van hun woning als nulmeting laten vastleggen in een bewijsrapportage om achteraf, bij een mogelijk dispuut met de projectontwikkelaar of aannemer van het nabij gelegen bouwproject, een krachtig bewijsstuk in handen te hebben.

Dit kan eventueel opgevolgd worden door de gerechtsdeurwaarder een bouwexploot te laten uitbrengen. Hierdoor wordt de projectontwikkelaar of aannemer op voorhand aansprakelijk gesteld voor eventuele schade die ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

De vakterm voor een bewijsrapportage, nulmeting en voor- en eindinspecties is proces-verbaal van constatering. Dit is een door een gerechtsdeurwaarder opgestelde verklaring, waarin een door die gerechtsdeurwaarder gedane waarneming is vastgelegd. Het gaat hier in juridische zin om een akte, dat dient tot het leveren van bewijs. In de rechtspraak wordt dit officiële document als bijzonder sterk ervaren. Met name als het gaat om de neutrale vastlegging van een waarneming.

BEWIJSRAPPORTAGE
(proces-verbaal van constatering)

BJK Gerechtsdeurwaarders
Incassospecialisten

Datum

Persoonsgegevens

Bedrijfsnaam

Contactpersoon

Adres

Postcode/Woonplaats

Telefoon

E-mail

Gegevens bewijsrapportage

Opname adres

Omschrijving van opname

Bijlagen bij rapportage

↳ foto's, aantal

↳ films, aantal

DE GERECHTSDEURWAARDER ALS JURIDISCH DIENSTVERLENER.

BJK gerechtsdeurwaarders en incassospecialisten is een actieve en marktgerichte organisatie met een langdurige ervaring in de juridische en financiële dienstverlening. De door de Kroon beëdigd deurwaarder heeft zijn wortels in:

- het opstellen en uitbrengen van dagvaardingen;
- het voeren van gerechtelijke procedures;
- juridische advisering;
- de tenuitvoerlegging van vonnissen en dwangbevelen middels:
 - beslag op goederen en inkomen;
 - gerechtelijke ontruiming;
 - executieveiling en verkoop.

In de afgelopen decennia heeft van den BJK gerechtsdeurwaarders en incassospecialisten haar dienstverlening aan bedrijven, woningbouwcorporaties, overheidsinstellingen en de advocatuur aanzienlijk uitgebreid met onder andere:

- uitvoeren van volledige incassotrajecten;
- vastgoedbeheer;
- debiteurenbeheer;
- juridisch advies o.a. op het gebied van huurrecht;
 - huurachterstand;
 - overlast;
 - hennepsteelt;
- opstellen van bewijsrapportages, nulmetingen en voor-/eindinspecties, aktes van constatering (proces-verbaal van constatering);
- organiseren van seminars voor o.a. beheerders van debiteurenportefeuilles.



**Gerechtsdeurwaarders
Incassospecialisten**

Gotlandstraat 64-68, 7418 AX Deventer

T 0570 66 51 90 E info@deurwaarders.com

www.deurwaarders.com