

Nabert nooit
het drukker
dan ooit



FOTO AFP

► **Krappe markt verleidt tot aankoop van woning met gebreken**

Huizenkoper te gretig

Door de krapte op de Rotterdamse huizenmarkt worden steeds vaker panden met verborgen gebreken verkocht. Volgens experts spelen makelaars een dubieuze rol.

**Antti Liukku
Jitske-Sophie Venema**

Rotterdam

Bij het 'funderingsloket' van de gemeente Rotterdam, dat zich bezighoudt met paalrot, zien ze vaker gedupeerde huizenkopers. Onlangs meldden zich er weer twee. Na aankoop bleek de fundering volledig verrot. „Dit mag niet als

een verrassing komen”, zegt projectleider Martine Coevert „We adviseren kopers goed te informeren naar de risico's. Daar hebben ook de makelaars een rol in. We merken dat makelaars soms dit soort gebreken verzwijgen of onvolledige informatie geven.”

Bij verkoop van een pand geldt voor kopers een 'onderzoeksplicht', maar de verkopende partij heeft een 'informatieplicht'. Advocaat Remco Smith merkt dat, in de strijd om een huis, een bouwkundig rapport vaak achterwege wordt gelaten. Hoe minder voorwaarden, hoe sneller de koop, is het credo. De bouwrechtadvocaat is tegen-

woordig een kwart van zijn tijd kwijt met juridische conflicten ná de koop. „De markt is compleet overspannen en dan zie je veel impulsaankopen, zonder dat mensen een beeld hebben van de staat van het pand.”

Daarnaast wordt het kopers las-

► **In de strijd om een huis ziet men vaak af van een bouwkundig rapport**

tig gemaakt, omdat veel woningen worden verkocht met clausules, die de positie van kopers onder-

mijnen. Kopers die geen voorbehoud maken – bijvoorbeeld met een bouwkundig onderzoek – staan vooraan. Vereniging Eigen Huis bevestigt dat beeld: „Een heel slechte ontwikkeling. Een huis is een enorme uitgave en het is belangrijk dat je dit weloverwogen kunt doen”, aldus woordvoerder Hans André de la Porte.

Bij een recente bezichtiging in Rotterdam kregen belangstellenden zelfs geen toestemming om in de kelder de fundering te bekijken. Advocaat Smith: „Dat is vreemd. Een verkoopmakelaar heeft ook verplichtingen richting de koper.”

► **Regio**

Ontspannen start van de Jong als directeur

Eerst hier
en daar mist.

DI



WO



DO



ADR Nieuwsr

Deze krant is onderdeel