

Geen bouwkundige keuring voor nieuw huis? 'Ik ben 15000 euro kwijt'



Irene Smans in haar nieuwe huis.

© Privéfoto

Steeds meer mensen kopen door de overspannen huizenmarkt een huis zónder een bouwkundige keuring te laten doen. Dat is niet slim volgens Irene Smans (31). "Na de verkoop bleek mijn huis een bouwval."

Op 4 minuten fietsen van het centrum in Breda stond-ie dan: hét perfecte paleis voor Irene Smans. Een hoekwoning uit de jaren 30, stijlvol, met drie verdiepingen en een mooi dakterras. "Ik was meteen verliefd."

Die verliefdheid werd iets minder hevig toen de koop rond was. Irene ontdekte tot haar grote schrik het ene na het andere mankement in haar nieuwe huis. "Ik had heel veel lekkages: op de tweede etage, in de woonkamer druppelde regenwater naar binnen. De kozijnen waren niet waterdicht, balken in de badkamer waren rot en ik had schimmel en vocht op sommige muren. Er zaten ook scheuren in."

Bizar

En het lijstje is nog langer: er zat een gashaard in het huis, die er volgens de verkoper uit kon worden gehaald. Dat bleek niet zo te zijn: er zat een draagpaal in.

Nog een 'vreemd probleem': er zat geen muur in de slaapkamer, tussen haar huis en dat van haar burens. "De achterkant van de kast van mijn burens, diende als muur in mijn slaapkamer." De reden? De moeder van de verkoper woonde lange tijd in het huis naast de verkoper, en die opening diende als doorgang tussen beide huizen. "Ze hebben gewoon verzwegen dat er een muur ontbrak. Bizar toch?"



De verbouwingen in Irene's huis vielen duurder uit door 'verborgen gebreken'.

Irene beseft: als ze een [bouwkundige keuring](#) had laten doen, dan was de schade niet zo groot geweest. Deze keuring geeft de koper meer duidelijkheid over de bouwtechnische staat van de woning. Uit een rondvraag van RTL Nieuws blijkt dat steeds minder mensen een bouwkundige keuring laten doen bij de aankoop van een huis.

Irene vond een keuring niet nodig, omdat de verkoper een bouwkundig ingenieur was. Ook de verkoopmakelaar zei dat er nooit lekkages waren geweest in de woning. "Ik dacht: dat zit wel goed. Maar sommige gebreken waren goed verborgen, ik vermoed dat de verkoper dat expres heeft gedaan. Ik had mezelf met zo'n keuring een boel ellende kunnen besparen."

Veel spijt

Aan de ene kant heeft ze nu 'veel spijt'. "Ik had dit huis hoe dan ook willen hebben. Maar als ik van tevoren had geweten dat ik zo veel kosten had moeten maken, had ik de verkoopprijs naar beneden kunnen krijgen. Nu komen de kosten bovenop mijn begroting en de verbouwingkosten die ik al had." Maar ze is vooral boos. "Ze

hebben met een nieuwe lijk verf de grootste problemen weten te verbergen. Ik vind dat niet netjes."



Maar Irene blijft positief. "Op een gegeven moment hoorde ik dat misschien al mijn muren in de woonkamer eruit moesten. Later bleek dat ze het probleem van buiten af kunnen oplossen, maar op dat moment dacht ik: nou, ja, ik lach er maar om. Alsof het een grap is. Wat kan ik anders doen?"

Voor de volgende huisaankoop weet ze in ieder geval wél wat ze anders gaat doen: "Dan komt er een bouwkundige keuring: die kost 300 euro en kan je zo veel geld besparen." Maar er komt voorlopig geen nieuw huis. "Ik ben nog steeds verliefd op dit huis, dus ik ga alles mooi opknappen."