

# Verborgen gebrek aan nieuwe koopwoning

## Wat kunt u doen als u (verborgen) gebreken aan uw nieuwe koopwoning ontdekt?

Op grond van art. 7:17 BW moet de woning beantwoorden aan de koopovereenkomst.

De koper mag verwachten dat de woning de eigenschappen bezit, die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning en waarvan hij de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen. Voldoet de woning hier niet aan, dan is er sprake van non-conformiteit en is de verkoper in bepaalde gevallen aansprakelijk.

De verkoper is veelal aansprakelijk bij schending van zijn mededelingsplicht. Hij moet de hem bekende gebreken aan de woning altijd melden. De koper mag vertrouwen op de mededelingen van de verkoper omtrent de (goede) staat van de woning, maar heeft zelf ook een onderzoeksplicht en doet er verstandig aan om de woning voorafgaand aan de koop bouwkundig te laten keuren.

Als de koper een verborgen gebrek vaststelt, dient hij de verkoper hiervan tijdig na ontdekking op de hoogte te stellen. Houd er rekening mee, dat de mogelijke vorderingen van de koper twee jaar na deze melding verjaren.

Insight Legal heeft ruime ervaring met geschillen over verborgen gebreken. Heeft u een vraag hierover neem dan vrijblijvend contact met ons op.



mr. drs. D.J. van den Bosch

**IN|SIGHT LEGAL**  
*Advocaten*

Rembrandtlaan 31 | 3723 BG Bilthoven  
T: 030 - 228 70 85 | [info@insightlegal.nl](mailto:info@insightlegal.nl)  
Meer info: [www.insightlegal.nl](http://www.insightlegal.nl)