**Koper heeft onderzoeksplicht bij aanschaf woning**

**Wie een huis gaat kopen, wil natuurlijk geen 'kat in de zak' aantreffen. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zeker bij een tweede bezichtiging is het goed opletten. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.**

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

**Ontzorgen**
Bij het kopen van een huis moet er veel gebeuren in korte tijd. Een aankoopmakelaar van de NVM kan u daarbij helpen. Hij of zij kijkt naar onder andere het onderhoud, de aanwezigheid van eventuele gebreken en naar noodzakelijke reparaties. Daarnaast kan de NVM-aankoopmakelaar onderzoek doen naar bestemmingsplannen, milieuaspecten, relevante gegevens in het Kadaster, status en verplichtingen van de Vereniging van Eigenaren.