

Stappenplan:

Verkoper met terugwerkende kracht aansprakelijk stellen voor (verwijdering van) asbest

1.1 Identificatie en risicobeoordeling

- Laat een asbestinventarisatie uitvoeren door een SC-540 gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. De aanwezigheid en omvang van het asbest wordt dan vastgesteld.
- Laat een deskundige de gezondheidsrisico's en de noodzaak van sanering beoordelen. Dit is doorgaans een asbestdeskundige van het inventarisatiebureau.
- Zorg ervoor dat je alle inspectierapporten en communicatie goed documenteert.

1.2 Juridisch advies inwinnen

- Bekijk de koopovereenkomst en eventuele clausules over asbest om te zien wat de verkoper heeft verklaard en welke rechten je hebt.
- Neem contact op met een advocaat die gespecialiseerd is in vastgoedrecht en asbestzaken om je juridische positie te bepalen.

1.3 Informeer de verkoper

- Informeer de verkoper schriftelijk met een aangetekende brief over de vondst van asbest en vraag om een reactie. Vermeld dat je de verkoper aansprakelijk stelt voor de kosten van sanering en eventuele andere schade.
- Eis een schadevergoeding voor de kosten van asbestinventarisatie, sanering en eventuele bijkomende kosten.

1.4 Onderhandeling en schikking

- Bespreek met de verkoper of er een mogelijkheid is om tot een schikking te komen zonder juridische stappen te ondernemen.
- Overweeg, wanneer jullie er niet uitkomen, mediation als een manier om tot een oplossing te komen zonder de noodzaak van een (langdurige) rechtszaak.

1.5 Juridische actie

- Verzamel alle bewijzen die aantonen dat de verkoper zijn mededelingsplicht heeft geschonden en dat je als koper niet op de hoogte was van de aanwezigheid van asbest.
- Als de verkoper niet bereid is om te schikken, kun je overwegen om juridische stappen te ondernemen.

1.6 Sanering

- Vraag verschillende offertes aan en schakel een gecertificeerd asbestsaneringsbedrijf in om het asbest veilig te verwijderen.