

**Vice-Eersteminister en
Minister van Werk, Economie en
Consumenten, belast met
Buitenlandse Handel**



**Vice-Premier Ministre et
Ministre de l'Emploi, de l'Economie et
des Consommateurs, chargé du
Commerce Extérieur**

PERSMEDEDELING DOOR KRIS PEETERS

**Vice-Eersteminister en
Minister van Werk, Economie en Consumenten,
Buitenlandse Handel, Armoedebestrijding,
Gelijke Kansen en Personen met een beperking**

Maandag 7 januari 2019

**Kris Peeters laat onderzoek voeren naar misleiding met
bewoonbare oppervlakte bij verkoop vastgoed**

Vice-eersteminister en minister van consumenten Kris Peeters laat onderzoeken of er sprake is van misleiding met de bewoonbare oppervlakte bij de verkoop van vastgoed.

Kris Peeters: "Het moet voor kandidaat-kopers duidelijk zijn wat de oppervlakte is van een huis of appartement dat ze willen kopen. Er zijn gevallen bekend waarbij bouwfirma's de oppervlakte van muren en spouwen meetellen bij de bewoonbare oppervlakte. Ik geef mijn diensten de opdracht om de problematiek grondig te onderzoeken en ertegen op te treden. We zullen het nodige doen om te zorgen dat kandidaat-kopers correct geïnformeerd worden over de oppervlakte van het pand dat ze willen kopen."

Minister Peeters werd attent gemaakt op de problematiek door een burger die een appartement kocht, dat volgens de website van de vastgoedfirma een bewoonbare oppervlakte van 118 m² had. Op de plannen, toegevoegd aan het compromis, werden geen oppervlaktes vermeld. De vloerder die het appartement nadien betegelde, mat een oppervlakte van 99,5 m². Navraag leerde dat de vloerder geen fout had gemaakt bij zijn berekening. De vastgoedfirma had schachten en muren (60 cm dik sierbeton) onterecht meegeteld bij de bewoonbare oppervlakte. In realiteit was het appartement 18,5 m² kleiner dan wat de vastgoedfirma verkocht had.

In 2016 velde het Brusselse Hof van Beroep nog een arrest in het nadeel van een vastgoedmakelaar die de bruto-oppervlakte als bewoonbare oppervlakte had aangegeven. De bewoonbare oppervlakte bleek slechts 89 m² te zijn in plaats van de aangegeven 103 m². Volgens het Hof was er sprake van een gebrek aan transparantie.

Wel vaker is het onduidelijk op immowebistes en in catalogussen, of de oppervlakte die wordt vermeld, op de netto-bewoonbare oppervlakte of de bruto-oppervlakte slaat. Ook gebeurt het dat modelverkoopovereenkomsten clausules bevatten die tot doel hebben de verkoper te beschermen tegen geschillen die voortkomen uit verschillen tussen de opgegeven en de reële oppervlakte.

Er bestaat in ons land geen wetgeving die de definitie van de bewoonbare oppervlakte bepaalt, maar het behoort tot de algemene geplogenheden dat het hier om de netto-oppervlakte gaat.

Minister Peeters geeft zijn diensten de opdracht om de problematiek verder te onderzoeken en op te treden tegen inbreuken. Mogelijk is er sprake van oneerlijke handelspraktijken en onrechtmatige bedingen.
