

ASBEST EN BRAND



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

Zoals u misschien weet mocht tot 1 januari 1993 asbest gebruikt worden in de bouw. In oudere panden kom je dus dit materiaal wel eens tegen en daarom wordt in het koopcontract vaak opgenomen dat de koper weet dat asbest in het verkochte pand kan zitten en dat de risico's daarvan op de koper overgaan.

Op zich is dat ook geen enkel probleem, want zolang je asbest niet bewerkt, is er niets aan de hand. Recent hoorde ik echter dat er problemen kunnen zijn, als de voorwaarden van de opstal/brand-verzekering niet goed zijn.

In een ouder pand was brand uitgebroken en daarbij kwamen asbestdeeltjes vrij. De brandweer heeft het vuur uiteindelijk geblust, maar de omgeving werd wel afgezet. De volgende dag kwam een gespecialiseerd bedrijf de omgeving schoonmaken van die verspreide asbestdeeltjes, zodat de buurtbewoners geen gezondheidsgevaar meer liepen.

Het schoonmaakbedrijf stuurde rekening een tijdje later naar de eigenaar van het pand. Toen deze rekening doorgestuurd werd naar de verzekeringsmaatschappij, bleek echter dat de verzekeraar wel de herbouw van de woning zou betalen, maar niet de kosten van opruiming van de vrijgekomen asbestdeeltjes. Daarvoor had een andere clause in de polis moeten staan.

Toen de eigenaar voorstelde om dan de herbouw deels zelf te doen, waardoor een stuk van de uitkering gebruikt zou kunnen worden om de rekening van het

schoonmaken te betalen, bleek dat er een ander probleem was. De hypotheekbank ging daar namelijk niet mee akkoord omdat in de hypotheekakte stond dat de gehele uitkering verpand was aan deze bank. De bank kon daardoor eisen dat eerst het huis weer hersteld moest zijn, voordat het eventueel resterende geld ergens anders voor gebruikt mocht worden. Het schoonmaakbedrijf wilde natuurlijk graag voor die tijd betaald zijn en dreigde beslag te leggen. De zaak is overigens nog niet opgelost.

Als uw woning voor 1993 is gebouwd of als of bestuurder bent van een appartementencomplex waar mogelijk asbest in is verwerkt, dan raad ik daarom aan om met uw verzekeringsadviseur contact op te nemen. Laat deze nagaan of uw de goede (asbest)clausule is opgenomen in uw opstal/brandverzekering.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

