

Aanpassing koopcontracten omdat samenstelling aardgas wordt veranderd ?



[Mr. Ernst Loendersloot](#)

Sr. kandidaat notaris te Maastricht

Foto: [Harry Heuts](#)

Beste Lezer,

Recent heb ik contact gehad met de heer Han Tuttel, de beheerder van De Scherpe Pen. De bedoeling is dat ik columns zal schrijven vanuit mijn ervaring als kandidaat-notaris. Deze zullen met (on)regelmatigheid verschijnen omdat niet altijd iets te melden valt.

Eerst wil ik graag iets meer over mij zelf vertellen.

Ik beheer een website, www.ntns.nl waarop ik ook columns plaats die ik bijvoorbeeld voor de Telegraaf schrijf. Recent bijvoorbeeld over de discussie tussen de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), de individuele leden en de makelaarsorganisaties over het voorgenomen verbod van de KNB op betaling van de courtage van de makelaar via de notaris.

Daarnaast heb ik meegeholpen bij de oprichting van de site www.vaknotaris.nl. De achterliggende gedachte daarbij was om klanten van de notaris de mogelijkheid te bieden op een eenvoudige wijze (retour-)provisies te ontvangen en daarmee de kosten van de notaris "terug te verdienen", waardoor de klant de notaris kan kiezen op basis van kwaliteit en niet op basis van de laagste prijs.

De inspiratie voor deze column kreeg ik toen ik op Nu.nl en in de NRC Handelsblad las over de [noodzakelijke aanpassing van CV-ketels](#) omdat de samenstelling van het aardgas zal veranderen.

Ik moest daardoor denken aan de problemen die ruim 10 jaar geleden verwacht werden toen het nieuwe millennium begon. Computers zouden op hol slaan omdat de software 01-01-2000 zou zien als 01-01-00, oftewel 1 januari 1900. Om een uitval van (vitale) systemen te voorkomen zijn software-programmeurs toen druk in de weer geweest om heel veel software-regels te controleren en waar nodig aan te passen.

Omdat ook toen al in woningen veel apparaten stonden waar computers inzaten (zoals magnetrons) werd in de koopcontracten die makelaars toen gebruikten een speciale bepaling opgenomen. De strekking was dat de koper gewezen was op het risico van uitval van al dat soort apparaten als het nieuwe jaar en millennium zou beginnen. De kosten van herstel kwamen dan ook voor rekening van de koper.

Als de berichten over het nieuwe aardgas kloppen, dan kunnen daardoor problemen ontstaan bij CV-ketels, kooktoestellen, en geisers en andere apparaten in huis die op aardgas werken. Wellicht moeten we vanaf nu ook de koopcontracten aanpassen en een bepaling opnemen dat de koper gewezen is op de problemen en de kosten van aanpassing of vervanging van dat soort apparaten niet zal proberen te verhalen op de verkoper.

Ik ben benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

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

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

