

VOORLOPIG KOOPCONTRACT



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

Beste Lezer,

Ik wil dit keer proberen om een belangrijk misverstand weg te nemen. Het gaat dan om de term: voorlopig koopcontract.

Als u een woning koopt om daar zelf in te gaan wonen, dan moet er een schriftelijk koopcontract opgemaakt worden. Normaal doet de makelaar dat, maar ook uw notaris kan deze service bieden. In het koopcontract staan alle afspraken die u met de verkoper heeft besproken en waaraan u zich moet houden.

Er zijn slecht een zeer beperkt aantal mogelijkheden om onder de afspraken uit te komen en ik zal een aantal bespreken.

Als koper heeft u het wettelijke recht om, binnen 3 dagen na ontvangst van de getekende koopovereenkomst, zich terug te trekken. Doet u dat op de voorgeschreven manier, dan bent u geen geld schuldig aan de verkoper. Alleen binnen deze korte periode is een koopcontract voorlopig. Daarna zit iedereen er aan vast en moeten boetes betaald worden als de afspraken niet worden nagekomen.

Wat echter vaak gebeurt, is dat afgesproken wordt dat de koper zich zonder boete kan terugtrekken als binnen een bepaalde periode de financiering niet rond krijgt. Ook andere voorwaarden zijn mogelijk, zoals verkoop van het eigen huis van de koper. Hierover is geen wetgeving, dus is het belangrijk om goed af te spreken en

vooral schriftelijk vast te leggen wat deze ontbindende voorwaarden nu precies zijn.

Denk bijvoorbeeld aan de volgende punten:

- hoelang krijgt de koper om de financiering rond te krijgen ?
- hoeveel euro's mag de lening groot zijn ?
- welke maandlast is nog acceptabel voor de koper ?
- hoeveel banken moet de koper aflopen en hoeveel moeite moet er gedaan worden om de financiering te krijgen ?

Het goed vastleggen van dit soort punten is de taak van de makelaar of uw notaris. Als het niet gebeurt, kan het zijn dat u toch een boete van 10% moet betalen en dat is pas echt zonde.

Je kan dus zeggen dat er na 3 dagen niets voorlopigs aan het koopcontract is. Zullen we in het vervolg het daarom allemaal hebben over het koopcontract ?

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

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

