

## INSCHRIJVEN KOOPCONTRACT VORMERKUNG



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

Beste Lezer,

Het (voorlopig) koopcontract blijft toch iets geweldigs om over te schrijven. Ik heb het al eens gehad over waarom er niets voorlopigs aan het koopcontract is en dat je moet opletten met welke ontbindende voorwaarde je opneemt in het contract. Daarbij is dan vooral belangrijk dat je goed vastlegt wat de voorwaarden precies inhouden. Dit keer wil ik het echter hebben over de inschrijving bij het Kadaster van het koopcontract.

Inschrijving bij het Kadaster van een schriftelijk koopcontract is mogelijk. Daarbij maakt het niet uit of gaat om een woonhuis, grond of bedrijfsgebouw. Maar waarom zou je dat wel of juist niet doen ?

Koop je het pand dan laat je de overeenkomst ondermeer inschrijven als:

- je bang bent dat de verkoper het nog een keertje verkoopt aan een ander.  
Door de inschrijving bij het Kadaster is in ieder geval duidelijk dat jij een koper bent.
- je denkt dat een schuldeiser van de verkoper beslag gaat leggen.  
Door de inschrijving gaat jouw kooprecht voor het beslagrecht.
- je vermoedt dat de overheid haar voorkeursrecht tot koop van dit object gaat neerleggen.  
Door de inschrijving hoort jouw kooprecht voor te gaan.

Er zijn nog meer voordelen te bedenken, maar als je het zo leest vraag je je misschien af waarom koopcontracten niet gewoon altijd direct worden ingeschreven. Nadelen zijn:

- = het kost geld;  
maar een WA-verzekering ook en die heb je toch ook terwijl je hoopt dat je er nooit gebruik van hoeft te maken;
- = de werking is maar 6 maanden;  
alleen als er dus meer tijd zit tussen het tekenen van het koopcontract en de leverings-akte speelt dit een rol;
- = schuldeisers van de verkoper zijn toch niet het probleem van de koper;  
dat wordt anders als de leveringsakte niet getekend kan worden omdat de verkoper geen geld heeft voor het afbetalen van de beslaglegger en de koper de sleutel nodig heeft omdat de keuken morgen geplaatst moet worden of de verhuizer voor de deur staat.

Ik kan nog wel wat negatieve dingen verzinnen, maar eigenlijk vind ik dat de voordelen opwegen tegen de nadelen. Zullen we afspreken dat koopcontracten gewoon altijd ingeschreven worden ?

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

