

DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD



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

Beste Lezer,

Als koper van een woning voor eigen gebruik heb je het recht om binnen 3 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst, je zonder meer terug te trekken. Dit recht is in artikel 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en je kunt daar niet van afwijken. Voor een verkoper is dat niet echt een fijne situatie, want als de koper zich terugtrekt binnen deze tijd, dan is er geen recht op schadevergoeding mogelijk.

Het is niet zo verbazend dat er wel eens situaties zijn waarbij niet helemaal duidelijk is hoe de wet moet worden uitgelegd. De belangen zijn groot genoeg om dan aan de rechter een uitspraak te vragen.

In mei vorig jaar werd door een makelaar een koopcontract opgemaakt. Dit is toen door de verkoper getekend en op 14 mei daarna door de koper. Maar de koper had wel nog wat dingen aangepast in de koopovereenkomst en de verkoper heeft die wijzigingen toen ook nog bijgetekend. Op 15 mei werd door de koper pas een formulier getekend waarin stond dat de koper de koopovereenkomst had ontvangen. Door de koper werd daarna de koop ontbonden door het sturen van een fax aan de makelaar.

De verkoper wilde de koper houden aan de afspraken en stelde dat de eerder vermelde drie-dagen bedenktijd was gaan lopen om middernacht op 14 mei. De koper was van mening dat de klok pas was gaan lopen vanaf middernacht 15 mei. Dat verschil van 1 dag was hier heel wezenlijk. Zou de verkoper gelijk hebben, dan

moest de koper betalen want dan was de fax 1 dag te laat geweest. Als de rechter de koper zou volgen, dan was de fax op de laatste dag verstuurd.

De rechter heeft toen besloten dat de drie-dagen bedenktijd pas begint als de koper het ontvangstbewijs heeft getekend en niet al op het moment dat de koper zijn of haar handtekening onder de koopovereenkomst heeft gezet.

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

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

