

## **DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD BIJ DE KOOP VAN EEN VAKANTIEWONING**



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

Beste lezer ,

Eerder heb ik op de site [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) geschreven over de vraag of de Drie Dagen Bedenktijd ook goldt voor een sta-caravan of vakantie-chalet.

In de tussentijd is er ook nog een belangrijke uitspraak van de Hoge Raad geweest, waaruit blijkt dat (in beginsel) de verkoper ook drie dagen bedenktijd heeft.

Omdat deze drie dagen bedenktijd volgens artikel 7:2 Burgerlijk wetboek alleen voor particulieren en niet voor handelaren geldt, is het van belang om te weten wanneer de (ver)koper een handelaar is.

In een zaak die voor de Rechtbank in Arnhem speelde was dit het centrale punt. De koper had namelijk een recreatiewoning gekocht maar zich binnen drie dagen bedacht en zich teruggetrokken. De koper vond dat het hier om een woning ging en dat hij zich dus zonder boete binnen de drie dagen bedenktijd van artikel 7:2 BW kon terugtrekken.

De verkoper kon niet ontkennen dat het ging om een woning zoals bedoeld in dat artikel, maar kwam met het argument dat de koper niet een particulier maar een "handelaar" was. Hij ondersteunde dit met verwijzing naar het koopcontract waarin

stond dat de recreatiewoning alleen voor verhuurdoeleinden mocht worden gebruikt en daarvoor geschikt was alsmede dat de in rekening gebrachte BTW terug te vorderen was door de koper. Dat laatste kan alleen als de koper een (kleine) ondernemer is voor wat betreft de woning.

De rechtbank ging niet mee in deze redenatie onder meer omdat de koper een full-time dienstverband had bij een gemeente. Dit hield in dat de koper geen tijd zou hebben om de recreatiewoning zelf te gaan beheren en te gaan verhuren. Ook het feit dat de koper geen verzoek had gedaan aan de Belastingdienst om als (kleine) ondernemer te worden aangemerkt, was een punt.

Als je alle uitspraken van rechters over artikel 7:2 BW naast elkaar legt, dan zie je dat de drie dagen bedenktijd bijna altijd van toepassing is. Een sta-caravan valt onder het begrip woning, ook een verkoper kan zich op de bedenktijd beroepen en een (ver)koper is in beginsel een particulier tenzij het echt een "handelaar" is.

Overigens is er nog een uitspraak van het Gerechtshof in Arnhem waarbij de koper wel een verzoek had gedaan aan de Belastingdienst om als (kleine) ondernemer te worden aangemerkt voor de teruggaaf van BTW. Toen was artikel 7:2 BW niet van toepassing en had de koper dus niet drie dagen bedenktijd.

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.

