

## TIJDSTIP IN DE AKTE II



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

Waarom schrijft de notaris een tijdstip onderaan de akte ?  
Deel 2

Beste Lezer,

Zoals eerder aangegeven schrijft de notaris vlak voordat alle handtekeningen gezet zijn nog de tijd op. Daarbij heb ik toen beschreven dat dat van belang is voor de bank bij een hypotheekakte in verband met beslagen.

Maar dat is niet de enige situatie waarin dit speelt. Koopt u een huis dan betaalt u de koopprijs via de derdengelden-rekening van de notaris. U krijgt de sleutels zodra de akte van levering getekend is. Opgewekt gaat u naar uw nieuwe huis toe en daar treft u andere mensen aan die ook een setje sleutels hebben en eerder die dag bij een andere notaris ook een akte hebben getekend met dezelfde verkoper.

Dit is helaas niet te voorkomen vanwege de regel dat de eigendom pas overgaat nadat het Kadaster de akte(n) heeft verwerkt. Bovendien wordt alles ook nog lastiger omdat dan door de rechter bepaald moet worden of uw kooprecht ouder is dan dat van de anderen. Daarbij is de datum van de voorlopige koopovereenkomst van belang.

Wat echter wel voorkomen kan worden is dat u en de andere kopers allebei de koopprijs kwijt zijn en de verkoper van uw beider centen vakantie kan vieren. Uitbetaling aan de verkoper gebeurt namelijk pas als de notaris van het Kadaster een

Bewijs van Inschrijving heeft ontvangen. Vervolgens zal de notaris nog een keer bij het Kadaster een controle uitvoeren om zeker te weten dat er geen andere akte is ingeschreven die dezelfde woning als onderwerp heeft. Pas dan zal de notaris ook het financiële stuk van de aankoop afwickelen.

Vroeger werd dit allemaal per post gedaan, later per fax en tegenwoordig kan het allemaal digitaal via internet. In de afgelopen anderhalve eeuw is er dan ook veel veranderd en is er veel sneller zekerheid dat u de eigenaar bent van de woning. Toch zijn er enkele werkdagen nodig om dit alles te regelen. Maar dat is nog altijd veel sneller dan in bijvoorbeeld Frankrijk waar ongeveer dezelfde regels gelden, maar de verwerkingstijd niet enkele dagen maar enkele maanden is.

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.

