

De notaris weet raad

Huis gekocht?

U hebt uw droomhuis gevonden en met de verkoper bent u het eens geworden over ondermeer de prijs en de datum waarop u in uw nieuwe huis kunt gaan wonen.
Wat nu?

Een handdruk, is dat voldoende?

De overeenkomst tussen u en uw verkoper zal schriftelijk vastgelegd moeten worden in een 'voorlopige' koopakte. In tegenstelling tot andere overeenkomsten is een mondelinge overeenkomst in deze situatie niet rechtsgeldig.

Bedenktijd

Nadat u de koopovereenkomst heeft getekend heeft u als koper een bedenktime van 3 dagen om van de koop af te zien. Binnen dit termijn kunt u zonder opgave van reden van de koop af.
De 3 werkdagen bedenktime gaat in op de dag nadat u de schriftelijke koopovereenkomst, die door beide partijen is ondertekend, hebt ontvangen.
Overigens mag u onderling ook een langere bedenktime afspreken.

Inschrijven bij het kadaster

De koopovereenkomst kan, na verloop van de bedenktime, worden ingeschreven bij het kadaster. Deze inschrijving heeft als voordeel dat u een half jaar bent beschermd tegen een verkoper die de woning aan een ander in eigendom wil overdragen, bijvoorbeeld omdat die een hogere prijs biedt.
Daarnaast beschermt de inschrijving ook tegen de gevolgen die een faillissement of beslag van verkoper voor u als koper met zich meebrengt.

Bankgarantie of waarborgsom

In de wet is vastgelegd dat u niet kan worden verplicht tot vooruitbetaling van de koopprijs. Wel kan een storting in depot bij een notaris van maximaal 10 procent (waarborgsom) worden vereist of een bankgarantie voor datzelfde bedrag.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw kunt u 5 procent inhouden op het laatste termijn dat u moet betalen aan de aannemer. Dat bedrag zal gestort worden op een depotrekening van de notaris. Dit gebeurt vaak met het oog op mogelijke gebreken en is op die manier 'een stok achter de deur' om ervoor te zorgen dat de aannemer de gebreken herstelt.
Na 3 maanden ontvangt de aannemer van de notaris het laatste bedrag, tenzij hij de gebreken nog niet heeft verholpen.

Meer weten?

Aarzel niet, maar bel ons of kom op ons **gratis** inloopsprekuren, iedere maandagochtend van 9 tot 10 uur.
Wij helpen u graag verder.

Van Rhijn notarissen

030-6920866

www.vanrhijnnotarissen.nl



Frans Bakker



Marjolein Elings- van Hooijdonk