



Prof's

Personalia & Transacties:

nte in City Campus MAX in Utrecht | Huurtransactie Peterson SBS in IJmuiden | Synchroon levert project Wateringse Singel op aan Sy

Pleidooi voor afschaffen drie dagen bedenkijd bij woningaankoop

WONINGMARKT

09-11-2012 (14:04)

Wie een koopcontract voor een woning ondertekent mag gedurende drie dagen en zonder opgave van reden zijn aankoop annuleren. Vastgoedadviseurs Jan Willem ten Kley en Kim Keeris van Conduct Vastgoed vinden het hoog tijd dat deze regeling wordt afgeschaft.



Hoe werkt het ook al weer? Koper en verkoper tekenen een koopcontract en koper krijgt vervolgens drie dagen de tijd om af te zien van de koop. Koper en verkoper kunnen ook een langere bedenkijd afspreken. Een kortere periode dan de wettelijke termijn van drie dagen mag niet. Dit voorkomt namelijk dat een koper onder tijdsdruk overhaaste beslissingen neemt met grote financiële gevolgen.

Dit is een prima regeling in een overspannen woningmarkt, waarin soms snelle keuzes moeten worden gemaakt. In de huidige markt is dit echter geheel niet aan de orde. U leest ook kranten, dus hoeven we u niet te vertellen dat de woningmarkt tot stilstand is gekomen. De interesse in koopwoningen is zo gering, dat een woningzoeker zich uitgebreid kan informeren en de tijd kan nemen die hij nodig acht.

Een andere reden die wel eens genoemd wordt voor de drie dagen bedenkijd, is dat niet al kosten gemaakt dienen te worden voor bijvoorbeeld een bouwkundig onderzoek, terwijl nog niet zeker is dat er een akkoord over de koopprijs zal komen. Wij zijn van mening dat de bedenkijd hier niet toe dient. In bijna alle gevallen laten kopers zich goed voorlichten voorafgaand aan het opstellen van een koopovereenkomst. Bovendien kunnen er ontbindende voorwaarden in de koopakte worden opgenomen, zoals een goed uitvallend taxatierapport, een bouwkundige keuring en conveniërende financiering. Deze voorbehouden zouden voor een koper voldoende veiligheid met zich mee moeten brengen.

Als alternatief pleit Conduct Vastgoed voor een notariële koopakte. Koopovereenkomsten kunnen nu zonder gang naar de notaris worden afgesloten. Door het opstellen van een notariële akte verzekert koper zich van een inhoudelijk juiste akte. Tevens geeft het verkoper meer zekerheid omtrent de mate van ernst van de koper. Aan een gang naar de notaris zijn immers kosten verbonden. Hierdoor wordt een drempel opgeworpen om na ondertekening af te zien van koop.

Wij hebben dit jaar meerdere malen meegemaakt dat na ondertekening van de koopakte de koper af zag van de koop. Dit is bijzonder frustrerend voor de verkoper, die dacht zijn woning verkocht te hebben en al plannen aan het maken was voor nieuwe huisvesting. Daarbij heeft het de verkoper veel tijd en energie gekost en hij is hij weer terug bij af. Dit laatste geldt ook voor de betrokken makelaar. Het zou een verstandige zet zijn de drie dagen bedenkijd af te schaffen. Bezint eer ge begint.

Jan Willem ten Kley en ir. Kim ten Kley-Keeris MRE MRICS zijn verbonden aan Conduct Vastgoed B.V.

Databases transacties en adressen

Vastgoedjournaal beschikt over uitgebreide databases met ruime zoekmogelijkheden. Links vindt u de knop voor circa 13.500 gebruikerstransacties met commercieel vastgoed vanaf 2010 en bij de rechterknop krijgt u toegang tot circa 5.000 concrete adressen van vastgoedprofessionals. Alle adresgegevens worden ondersteund met Google Maps en Street View.

Transactiedata

Vastgoedadressen

VASTGOED AGENDA



De volgende cursussen worden de komende tijd aangeboden:

- > 7 nov: "Effectief netwerken in de vastgoedwereld"
- > 13 nov: "Vastgoed taxeren en financieren"
- > 13 nov: ESCo's en energiebesparingscontracten
- > 13 nov: Workshop Green Leases
- > 14 nov: Leergang herbestemmen (vak van de toekomst)
- > 15 nov: NSM7 van VastgoedPro
- > 20 nov: "Vastgoed-risicomanagement"
- > 26 nov: "Risiko's en valkuilen van bancaire contracten"
- > 28 nov: Vastgoed & Energie Congres 2012 (gratis entree)
- > 13 dec: Workshop - Rekenen met duurzaam vastgoed
- 4 dec: Debiteurenbeheer

Onder de loep

Noordwijk bouwt tegen de stroom in

Terwijl gemeenten en projectontwikkelaars het ene na het andere project schrappen lijken de dondervolken boven Noordwijk verdreven. Ontwikkelaars Bouwfonds Ontwikkeling BV, Van Rhijn Bouw BV, Campri Vastgoed BV en Admiraal hebben een intentieverklaring met de gemeente getekend voor de bouw van 750 woningen.

