

Huis kopen

Meestal zal de koop/verkoop van een huis plaatsvinden met tussenkomst van een makelaar. Maar het kan natuurlijk ook zo zijn dat verkoper en koper het samen eens worden, zonder dat er een makelaar in het spel is. Gaat het om een andere onroerende zaak dan een woning, dan dient er een schriftelijke overeenkomst te worden opgemaakt. Bij een andere onroerende zaak dan een woning, bijvoorbeeld van een garage of bedrijfspand, dan is de koopovereenkomst al tot stand gekomen als partijen het samen eens geworden zijn.

Bij zo'n andere onroerende zaak is het dus van belang om bij het doen van het bod als koper duidelijk te maken, wat voor voorwaarden je wenst te stellen: bouwkundige keuring, ontbindende voorwaarde financiering, huurgaranties en dergelijke. Bij de koop van een woning zijn dit ook belangrijke zaken, maar dan is er meer gelegenheid om dit voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst overeen te komen.

Zo'n koopovereenkomst wordt ook wel eens aangeduid als voorlopig koopcontract. Er is alleen weinig voorlopigs aan, laat je dus goed adviseren bij het sluiten van de koop. Hierbij is het van belang dat je je realiseert dat de makelaar van de verkoper in principe enkel aan het belang van de verkoper denkt.

Als koper is het van belang te weten of je volle eigendom, een erfpachtrecht, appartementsrecht of opstalrecht koopt en wat de gevolgen zijn van de voorwaarden die daarop van toepassing zijn. Zo kunnen er bepalingen op de onroerende zaak rusten die zeer belastend zijn voor een koper.

Ook is het als koper van belang te weten welke garanties de verkoper geeft. Is er bijvoorbeeld sprake van een niet-bewoningsclausule en/of een ouderdomsclausule? Hoe zit het met de fundering of is er wellicht sprake van bodemverontreiniging?

Wij kunnen de koopovereenkomst voor u opstellen. Vanwege onze uitgebreide kennis van het recht rondom onroerende zaken en de daarmee samenhangende fiscaliteit kunnen wij u adviseren bij het tot stand komen van de koop. Normaliter houden wij daarbij de belangen van zowel de verkoper als van de koper in het oog. Desgewenst kunnen wij als partij-adviseur optreden, dat wil zeggen in het belang van slechts één van de partijen.

Voor meer informatie over het begeleiden en opmaken van een koopovereenkomst, kunt u contact opnemen. Wij adviseren u graag.