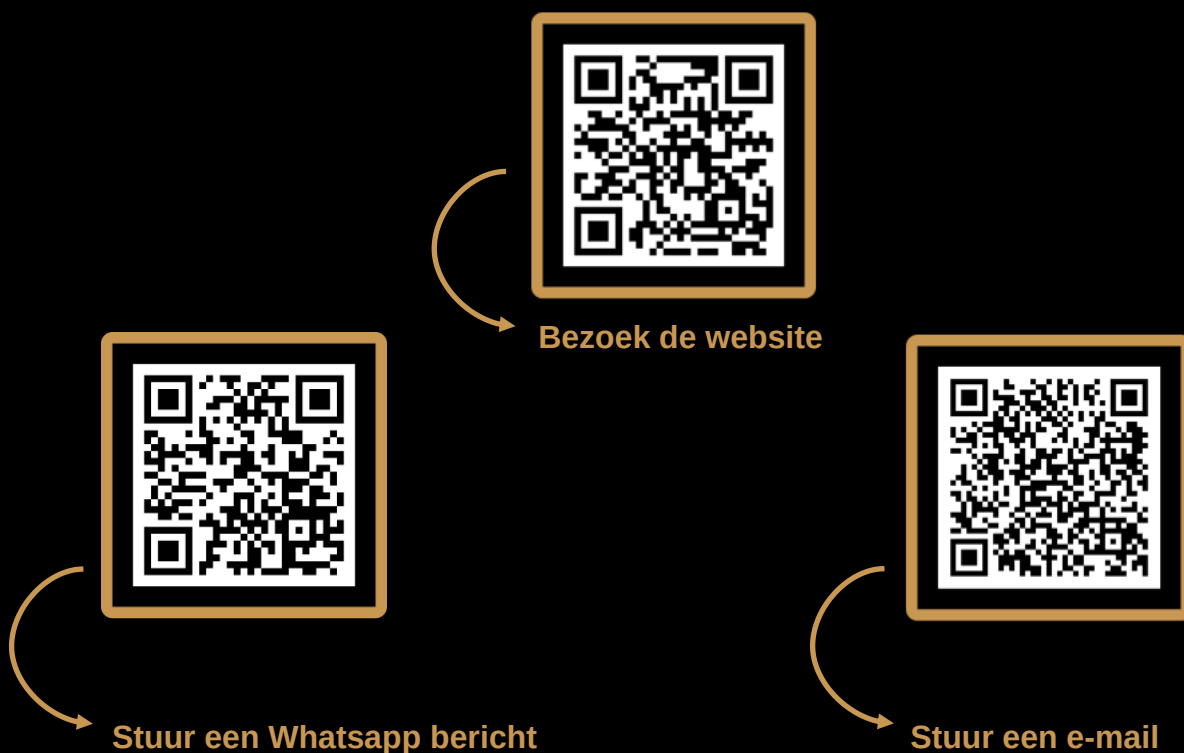


Checklist Koopovereenkomst woning

Je hebt deze checklist gedownload, dus de kans is groot dat je op het punt staat een huis te kopen, spannend! De afspraken in de koopovereenkomst bepalen welke rechten en plichten je hebt. Daarom is het belangrijk je koopcontract goed door te nemen voordat je deze tekent! Hieronder vind je een handige checklist van punten waar jij op kunt letten zodat alles zo goed mogelijk geregeld is

Heb je vragen over je koopovereenkomst? Of wil je zeker weten dat alles juridisch goed geregeld is? Jouw koopovereenkomst laten controleren kan al vanaf 149,- Euro.



✓ **Lees het contract zorgvuldig door**

Het klinkt logisch, maar lees de koopovereenkomst altijd helemaal door. Laat je niet opjagen door de koper of makelaar. Er staan belangrijke afspraken in over de koopprijs, de opleverdatum en andere voorwaarden. Zorg ervoor dat je begrijpt wat er staat.

✓ **Lees de leveringsakte door**

Elke koopovereenkomst verwijst naar de leveringsakte. Deze leveringsakte is ook een contract waar je aan vast zit zodra je tekent. Belangrijk dus om ook deze goed door te lezen en ervoor te zorgen dat je begrijpt wat er staat. Ander belangrijk punt als het gaat om de leveringsakte is dat er in de koopovereenkomst geregeld is wie er verantwoordelijk is voor de kosten van de notaris en eventuele andere bijkomende kosten.

✓ **Vraag om uitleg**

Twijfel je over bepaalde clausules of juridische termen in je contract of de leveringsakte? Vraag om uitleg de makelaar! Het is belangrijk dat je weet waar je mee akkoord gaat. Als iets na de uitleg nog niet duidelijk is, kun je beter eerst juridisch advies inwinnen. Je mag mij altijd een mailtje of appje sturen!

✓ **Controleer de koopsom en waarborgsom**

Zorg ervoor dat de koopsom en de afgesproken waarborgsom (meestal 10% van de koopsom) die in het contract staan ook kloppen. De waarborgsom is manier voor de verkoper om zekerheid te krijgen dat je de woning ook daadwerkelijk gaat kopen. Deze waarborgsom stort je als koper op de rekening van de notaris.

✓ **Let op de opleverdatum**

De opleverdatum is de datum waarop jij (of jullie) eigenaar wordt van de woning. Controleer of de opleverdatum realistisch is. Is die datum haalbaar in verband met bijvoorbeeld een verhuizing of opzegging van je huidige (huur)woning?



Zijn er ontbindende voorwaarden opgenomen?

In het contract staan vaak ontbindende voorwaarden. Die kunnen ervoor zorgen dat de koop toch niet doorgaat. Zorg er dus voor dat deze voorwaarden goed zijn opgenomen en dat je begrijpt wat deze voorwaarden betekenen! Voorbeelden van ontbindende voorwaarden die voor jou belangrijk kunnen zijn:

- Financieringsvoorbehoud: hiermee kun je als koper de koop ontbinden als je onverhoopt toch geen hypotheek kunt krijgen;
- Bouwkundige keuring: Het is altijd verstandig een bouwkundige keuring uit te laten voeren (lees op de [website](#) waarom dit zo belangrijk is). Levert de bouwkundige keuring negatieve resultaten op? Dan kun je de koop alsnog ontbinden. Je kunt bijvoorbeeld in het contract op laten nemen dat wanneer uit de bouwkundige keuring blijkt dat de kosten voor gebreken meer zijn dan een X bedrag, je dan het recht hebt de koop te ontbinden.



Let op andere juridische clausules

Het koopcontract bevat vaak juridische artikelen die vergaande gevolgen kunnen hebben. Staat een van de volgende clausules in het contract, neem dan zeker contact op met een jurist om je te laten informeren over jouw rechten en plichten:

- Asbest- of ouderdomsclausules;
Dit is een hele belangrijke om op te letten als koper. Deze clausules beperken jouw rechten als koper namelijk aanzienlijk!
- Clausules over erfdienstbaarheden;
In deze clause wordt je gewezen op eventuele rechten of plichten die bij het huis horen.
Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat burens toegang hebben tot jouw terrein.



Je hebt drie dagen bedenktijd

Nadat je jouw handtekening hebt gezet, heb je drie dagen wettelijke bedenktijd. Je kunt dan nog zonder opgave van reden van de koop afzien. Let er wel op dat je dit dan schriftelijk mededeelt aan de verkoper. Na deze drie dagen kun je niet meer onder de koop uit, behalve als er zich een situatie voordoet die is opgenomen als "ontbindende voorwaarden".

In de praktijk merk ik dat veel mensen in de veronderstelling zijn dat als ze een "voorlopig koopcontract" tekenen, ze er nog makkelijk onderuit kunnen. Dat is niet het geval! Ook aan een voorlopig koopcontract zit je vast.



Controleer de roerende zakenlijst

Vaak wordt er een lijst van roerende zaken toegevoegd aan de koopovereenkomst. In deze lijst staat opgenomen welke roerende zaken er door de verkoper worden achtergelaten en/of welke roerende zaken jij als koper tegen betaling overneemt. Zorg dat deze lijst klopt voordat je tekent, want dit is jouw bewijs als er zaken niet aanwezig zijn op de dag van oplevering. Klopt de lijst niet? Dan kun je de roerende zaken waarvan je (mondeling) hebt afgesproken dat ze achterblijven, niet meer opeisen.



Klopt het energielabel?

Zorg dat je zelf ook controleert of het energielabel klopt. Je hebt als koper een onderzoeksplicht. Heb je dit niet gecontroleerd en blijkt het energielabel achteraf niet te kloppen? Dan kan het heel lastig worden om de verkoper daarvoor aansprakelijk te stellen als blijkt dat je zelf geen onderzoek hebt verricht naar het energielabel.

Heb je vragen over je VSO of twijfel je ergens over? Een VSO laten controleren kan al vanaf 0,- Euro.

Heb je een specifieke vraag over één artikel uit jouw VSO? Stuur dan een mailtje met het specifieke artikel en jouw vraag naar info@legalfixed.nl voor gratis* advies.

*Dit gratis advies geldt één keer per VSO/klant