

Algemeen:

U heeft via een VastgoedPRO-makelaarskantoor een aan- of verkooptransactie verricht. Deze overeenkomst wordt schriftelijk vastgelegd in de VastgoedPRO-koopakte.

De VastgoedPRO-koopakte dient op iedere pagina te worden geparafeerd en daar waar uw naam staat vermeld te worden ondertekend.

Na ondertekening van alle partijen wordt de koopakte door de VastgoedPRO-makelaar verzonden naar de notaris. De notaris maakt aan de hand van deze koopakte de akte van levering op. Die is nodig om de eigendomsoverdracht te doen plaatsvinden.

Deze toelichting dient er voor om de artikelen van de VastgoedPRO-koopakte toe te lichten. Er wordt een beknopte omschrijving gegeven van de inhoud van ieder artikel in de koopakte.

Hebt u na doorneming van deze toelichting alsnog vragen, dan staat uw VastgoedPRO-makelaar u uiteraard graag te woord en legt u e.e.a. verder uit.

Artikel 1 – Overdrachtsbelasting, kosten en rechten.

In dit artikel wordt vermeld wie de kosten van de overdracht draagt: de koper of verkoper. Indien de koper deze kosten draagt, spreekt men van 'kosten koper' (k.k.). Worden de kosten door de verkoper gedragen, dan is sprake van levering 'vrij op naam' (v.o.n.) De verschuldigde makelaarscourtage maakt geen deel uit van de 'kosten koper'. De makelaarscourtage is verschuldigd door degene, die de makelaar heeft ingeschakeld. Dit kan zowel de koper als de verkoper zijn. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de waarde van de onroerende zaak, danwel over de koopsom, indien deze afwijkt van de waarde van de onroerende zaak. Over de transactie kan evt. ook omzetbelasting geheven worden (zie artikel 10 lid h.)

Indien de juridische overdracht plaatsvindt binnen 12 maanden na een vorige juridische overdracht, is er onder bepaalde condities sprake van (gedeeltelijke) vrijstelling van overdrachtsbelasting, een en ander conform de bepalingen in artikel 13 van de Wet Belastingen Rechtsverkeer. Het eventuele financiële voordeel hieruit zal ten goede komen aan de verkoper.

Artikel 1.1 regelt wie de keuze van de notaris heeft en wie welke door de notaris in rekening gebrachte kosten betaalt. De variant biedt de mogelijkheid om te omschrijven dat alle door de notaris in rekening gebrachte kosten voor rekening van één van de partijen, normaal gesproken de koper, komen. Maar ook hiervan kan onder omstandigheden worden afgeweken. Het kan wenselijk zijn om bepaalde kosten bij de verkoper te laten. Hiertoe biedt de variant keuzemogelijkheden, waarbij alle of een deel van de kosten voor rekening van de verkoper komen.

Artikel 2 – Eigendomsoverdracht (juridische levering)

Met juridische levering wordt bedoeld de overdracht van de onroerende zaak door de notaris verzorgd (met inschrijving in de openbare registers). Ook wordt dit wel genoemd eigendomsoverdracht, juridische levering of transport. De notaris verlijdt de notariële akte van levering en zorgt voor inschrijving van deze akte in de openbare registers (kadaster). De feitelijke levering vindt plaats door het overhandigen van de sleutels en het in bezit nemen van het verkochte. Vaak valt de datum van feitelijke levering samen met de datum van juridische levering, doch e.e.a. hoeft niet altijd zo te zijn. De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, tenzij het over projectmatige verkoop gaat (bijvoorbeeld nieuwbouw); dan staat de notariskeuze reeds vast en is deze bepaald door de verkoper.

Artikel 3 – Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

De feitelijke levering vindt plaats door het overhandigen van de sleutels en het in bezit nemen van het verkochte. In dit artikel wordt geregeld wanneer de feitelijke levering plaatsvindt en op welke wijze het object wordt overgedragen: vrij van huur, gedeeltelijk vrij van huur of in verhuurde staat. De koper kan gebruik maken van het recht om de onroerende zaak in- en uitwendig te inspecteren vóórdat de feitelijke en juridische levering plaatsvindt. In dit geval zal uw VastgoedPRO-makelaar met partijen de woning inspecteren voordat de overdracht plaatsvindt. Het beste moment hiervoor is zo kort mogelijk voor de (feitelijke) levering. Immers er kunnen zich nog wijzigingen voordoen in de onroerende zaak; kort voor de feitelijke en/of juridische levering inspecteren voorkomt afwijkingen en teleurstellingen!

Wanneer de feitelijke levering plaatsvindt, dient de koper er op te letten, dat de opstalverzekering (brandverzekering) op de juiste datum ingaat. Vanaf dit moment immers is de onroerende zaak voor rekening en risico van de koper!

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De notaris ontvangt de koopsom (alsmede de overige (overdrachts-)kosten) van de koper en staat er voor in, dat dit bedrag op de bankrekening van de notaris is bijgeschreven.

De notaris zal de koopsom uitkeren aan de verkoper, nadat hij via na-recherche er zich van vergewist heeft, dat de onroerende zaak onbelast en zonder evt. nadelige bijzonderheden (beslag, hypotheekrecht enz) kan worden overgedragen aan de koper. De uitbetaling vindt daarom meestal plaats de eerstvolgende werkdag, nadat de akte van eigendom bij de notaris is verleden.

Artikel 5 – Baten en lasten

Dit artikel regelt de verrekening van de lopende kosten en baten. Hierbij kan gedacht worden aan de verrekening van het zakelijk gedeelte van de onroerende zaak belasting, rioolrecht, huurpenningen enz. Het is gebruikelijk dat het zakelijk deel van de kosten wordt verrekend; gebruikerslasten worden niet verrekend. De notaris zorgt veelal voor verrekening van de lopende lasten en deze treft u dan ook aan op de notariële afrekening.

Artikel 6 – Ontbindende voorwaarden

De koopovereenkomst kan gesloten zijn onder voorbehoud aan de kant van de koper en/of verkoper. De koper kan bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud maken, danwel het verkrijgen van de evt. benodigde woonvergunning als voorbehoud stellen. Uiteraard moet koper zich inspannen om de gewenste financiering, vergunning e.d. te verkrijgen. Indien de koper de ontbinding van deze koopovereenkomst wenst in te roepen, staat in dit artikel omschreven op welke wijze dit kenbaar moet worden gemaakt. Hierbij is met name de uiterste datum van ontbindingsmogelijkheid voor de koper van groot belang. Overigens dient de ontbinding 'goed gedocumenteerd' te geschieden; de koper moet bijvoorbeeld schriftelijke afwijzingen van financiers overleggen, wil de ontbinding met succes worden ingeroepen.

Ook de verkoper kan een verkoopvoorbehoud opnemen.

In artikel 6.1.d kunnen aanvullende bepalingen worden opgenomen welke partijen nader zijn overeengekomen.

Artikel 6.2 –

Dit artikel betreft de evt. procedure, die kan worden gevolgd, indien de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is verklaard. Deze wet regelt in grote lijnen, dat het object bij verkoop éérs aangeboden dient te worden aan de desbetreffende Gemeente, Provincie of het Rijk. In dit geval kan de verkoop aan een derde (koper) geen doorgang vinden; in dit artikel wordt de regeling beschreven, die dan van kracht is.

Artikel 7 – Waarborgsom

Indien er tussen partijen is gekozen voor het afgeven van een waarborgsom danwel stellen van een bankgarantie, dan dient deze zekerheidsstelling voor de in dit artikel genoemde datum te worden afgegeven via de notaris. Een waarborgsom wordt toegepast ten behoeve van de zekerheid van de verkoper, dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Eventueel kan de boete, die in artikel 13 wordt genoemd, op dit vooruitbetaalde gedeelte worden verhaald, danwel door het innen van de bankgarantie worden veilig gesteld. Indien in plaats van een waarborgsom gekozen wordt voor een bankgarantie, dan dient deze garantie aan bepaalde voorwaarden te voldoen, die nader staan omschreven in artikel 7.

Artikel 8 – Gebruik

De verplichting tot levering door de verkoper houdt in, dat het verkochte de eigenschappen bezit, die voor een normaal gebruik nodig zijn. De koper geeft aan hoe hij het gekochte wenst te gaan gebruiken. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn of uitdrukkelijk zijn overeengekomen, danwel voor aan koper kenbaar gemaakte gebreken op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, danwel voor de verkoper onbekende onzichtbare gebreken.

Ten aanzien van feitelijke gebreken aan de onroerende zaak is de uitgangssituatie, dat door of namens de koper onderzoek verricht is of de onroerende zaak voldoet aan de eisen, die de koper stelt. Verkoper wordt geacht koper op de hoogte te stellen van gebreken die dit gebruik kunnen belemmeren of verhinderen en waarvan de aanwezigheid door de koper (ook na enig onderzoek) niet zonder meer direct waarneembaar of kenbaar is.

Dienende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen zijn rechten, die anderen dan de koper en verkoper kunnen hebben op de onroerende zaak. Bij de erfdiensbaarheid van een voetpad bijvoorbeeld, heeft een ander het recht om over de grond van het betreffende pand te lopen. De koper kan de inhoud van deze bepalingen lezen in de voorafgaande eigendomstitel(s). De koper verklaart dat hij deze lasten, die hem/haar kenbaar zijn gemaakt, aanvaardt. Heersende erfdiensbaarheden zijn rechten die de eigenaar van een onroerende zaak kan hebben op de onroerende zaak van een andere eigenaar. Bij het recht van voetpad bijvoorbeeld heeft (ver-)koper het recht om over de grond van de buurman te lopen. Deze rechten gaan over op de koper door de juridische eigendomsoverdracht.

Artikel 9 – (Roerende) zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop diverse zaken staan opgenomen, die bij de koop zijn inbegrepen, danwel ter overname beschikbaar zijn. Verkoper en koper dienen duidelijke afspraken te maken, welke zaken het betreft. Zo kan er geen onduidelijkheid danwel verschil van mening ontstaan bij de oplevering van het verkochte. Zeker wanneer de oplevering nog lang op zich laat wachten, is het van groot belang, om goede aandacht te besteden aan het opstellen van deze lijst.

Over de echte roerende zaken hoeft geen overdrachtsbelasting te worden betaald. De hoogte van het afgesproken bedrag moet uiteraard wel overeenstemmen met de waarde van de overeengekomen roerende zaken. De belastingdienst is kritisch met betrekking tot het opnemen van een bedrag voor roerende zaken. Indien de belastingdienst het niet eens is met het opgenomen bedrag voor roerende zaken, dan kan de belastingdienst om nadere uitleg vragen, waarbij de koper het risico loopt, dat behalve het bijbetalen van overdrachtsbelasting, er eveneens een boete verschuldigd is vanwege de te lage aangifte overdrachtsbelasting.

Artikel 10 – Verklaringen verkoper

- a. De overheid en/of nutsbedrijven kan een eigenaar van een onroerende zaak een verplichting opleggen om zijn pand te verbeteren of te herstellen. Indien zo'n aanschrijving tot verbetering of herstelling zou zijn uitgegaan, is het voor de koper van belang om dat te weten. Immers deze verplichting heeft vaak een financiële consequentie.
- b. De verkoper staat er voor in, dat hem geen andere beperkingen omtrent publiekrechtelijke regelingen bekend zijn, dan die hij heeft gemeld en zijn opgenomen in de koopakte. (voortvloeiende uit bijvoorbeeld de Monumentenwet).
- c. De verkoper moet (voorzover de verkoper bekend) mededelen, indien hem enige mate van verontreiniging bekend is.

- d. De verkoper moet de koper (voorzover de verkoper bekend) op de hoogte stellen of er evt. een ondergrondse tank aanwezig is. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een olietank, maar ook bijvoorbeeld aan een septictank en/of biotank en dergelijke. Indien een dergelijke tank aanwezig is, kan er een mogelijkheid zijn dat deze reeds is gesaneerd. Indien de tank wel aanwezig is maar niet meer in gebruik is, dan dient verkoper te melden, of de tank volgens de wettelijke voorschriften onklaar is gemaakt. Is dit nog niet gebeurd, dan doen partijen er verstandig aan over het onklaar maken of verwijderen van de tank en de daaraan verbonden kosten duidelijke afspraken te maken. Wanneer zich in de onroerende zaak een nog niet volgens de zgn. BOOT-regeling gesaneerde (olie-)tank bevindt, moet deze sinds 1/1/1999 door de grondeigenaar of erpachter worden verwijderd. Deze regel geldt niet, indien de tank nog in gebruik is. In dat geval moet de tank wel jaarlijks worden gekeurd en dient de eigenaar van de woning zich te verzekeren tegen bodemverontreiniging. Naast het risico van afkeuring of verplichte reparatie, brengt dit aanzienlijke kosten met zich mee.
- e. De verkoper moet de koper (voorzover de verkoper bekend) mededelen, of er asbest danwel asbesthoudende materialen verwerkt zijn in de onroerende zaak. Bij verwijdering van asbest dienen speciale maatregelen te worden genomen. Indien asbest danwel asbesthoudende materialen zijn geconstateerd, kunnen partijen evt. nader overeenkomen of deze zaken worden verwijderd en zo ja, voor wiens rekening dit geschiedt. Als verkoper niet weet of er asbest is verwerkt in de onroerende zaak, doet koper er sowieso goed aan om daar vooraf evt. een onderzoek naar te (laten) verrichten.
- f. De verkoper verklaart geen lopende zaken meer te hebben m.b.t. subsidie van overheidswege.
- g. Verkoper verklaart of er wel of geen sprake is van een erfpachtsituatie met evt. opstalrecht.
- h. Verkoper verklaart of er wel of geen omzetbelasting verschuldigd is. In sommige gevallen is er over de koopsom omzetbelasting (BTW) verschuldigd. Duidelijk moet dan zijn voor wiens rekening deze omzetbelasting komt. Bij nieuwbouw is de BTW gebruikelijk in de koopsom opgenomen. (v.o.n. = vrij op naam) Maar soms kan ook bij grote verbouwingen, of verkoop van zakelijke onroerende zaken, omzetbelasting verschuldigd zijn.
- i. Verkoper verklaart het object wel of niet te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning. Daarnaast geeft de verkoper hier aan of de onroerende zaak vrij van huur danwel in (gedeeltelijk) verhuurde staat wordt overgedragen.
- j. Verkoper verklaart, dat 'heden' de Wet Voorkeursrecht Gemeenten wel of niet van toepassing is verklaard met betrekking tot het verkochte.
- k. Verkoper verklaart of het verkochte wel of niet betrokken is in een ruilverkavelings- cq herinrichtingsplan, danwel ter onteigening is aangewezen.
- l. Op grond van de Wet Bodembescherming kan de provincie of de gemeente een beschikking of bevel tot bijvoorbeeld onderzoek of sanering van de grond nemen. Indien hier sprake van is, dan dient de verkoper hier melding van te maken.

Artikel 11 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Er vindt normaliter geen verrekening plaats bij een evt. verschil tussen de werkelijke grootte en de opgegeven grootte van het perceel. De koper heeft de onroerende zaak bezichtigd en 'krijgt' de grootte, zoals hij bij de bezichtiging heeft waargenomen. Zou de werkelijke grootte (enigszins) afwijken ten opzichte van de grootte zoals bezichtigd, dan heeft dit bovendien geen grote invloed op de waarde.

Indien er nog garantiebepalingen zijn, die van belang kunnen zijn voor de koper, dan dienen deze garanties overgedragen te worden aan de koper. Is er sprake van een GIW-garantie, dan kan ook deze garantie door de koper overgenomen worden; koper moet dan wél binnen drie maanden nadat de juridische overdracht heeft plaatsgevonden, een verzoek indienen bij het GIW (Stichting Garantie Instituut Woningbouw). Vaak kan de notaris de koper hierin assisteren.

De koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst. De makelaar weet in welke staat het object verkeerde ten tijde van het bereiken van overeenstemming; hij/zij kan een belangrijke rol spelen in dit verband.

Verkoper moet het verkochte uiteraard – óók nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen – goed blijven onderhouden; er mogen eveneens geen wijzigingen meer worden aangebracht in het verkochte.

Artikel 12 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

In artikel 11 is opgenomen, dat het object wordt verkocht in de staat, waarin het zich bevindt bij het tot stand komen van de koopovereenkomst.

Het object is en blijft voor rekening en risico van de verkoper tot aan de dag van de feitelijke levering.

Tussen het tijdstip van overeenkomen ('sluiten van de koop') en de feitelijke en/of juridische levering kan het object nog zodanig beschadigd raken, dat er niet meer – of niet zonder meer - geleverd kan worden in de staat, zoals deze zich bevond bij het tot stand komen van de koopovereenkomst. In zo'n overmachtsituatie moet een aantal zaken goed geregeld worden. Deze regeling treft u aan in artikel 12. Als een situatie zich voordoet als bedoeld in dit artikel, dan moeten partijen nadere afspraken maken met betrekking tot het eventueel ontbinden van de koopovereenkomst (hetgeen dan van rechtswege plaatsvindt) danwel voor het kiezen van één van de andere opties, als genoemd in artikel 12. De notaris en uw makelaar kunnen u daarbij behulpzaam zijn.

Artikel 13 – Ingebrekestelling, ontbinding

Indien één van de partijen (zowel dus koper als verkoper) niet voldoet aan zijn verplichtingen, zoals deze voortvloeien uit de koopakte of uit de wet, dan pleegt hij/zij een toerekenbare tekortkoming. Indien dit aan de orde is, dan dient deze constatering plaats te vinden door de andere partij in gebreke te stellen. De wijze waarop dit dient te geschieden staat omschreven in dit artikel. Vervolgens heeft de 'goede' partij de mogelijkheid om na het verstrijken van de termijn van acht dagen in plaats van ontbinding nakoming te vorderen. Uiteraard zal dan een vergoeding voor de geleden schade gevorderd worden. Ongeacht het feit of voor ontbinding danwel nakoming gekozen wordt, zal een boete ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom (met een minimum van € 5.000) gevorderd kunnen worden. Dit bedrag kan worden verhoogd met de kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand, alsmede eventuele overige schadevergoedingen.

Artikel 14 – Toestemming/Ondeelbaarheid/Bevoegdheid

Volgens de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek (artikel 1:88 lid 1 sub a) behoeft een echtgenoot/echtgenote de toestemming van de andere echtgenoot/ echtgenote, indien een overeenkomst wordt aangegaan m.b.t.

- vervreemden (verkopen) van de echtelijke woning;
- bezwaren of ingebruikgeven van de echtelijke woning;
- beëindiging van het gebruik van de echtelijke woning.

Indien het verkochte derhalve de echtelijke woning betreft, dan dienen verkopers tezamen de koopakte te ondertekenen. Indien de gekochte onroerende zaak bezwaard zal worden met een hypotheekrecht, zullen eveneens beide kopers de (hypothecaire) akte bij de notaris dienen te ondertekenen; om de medewerking hieraan te verlenen, dienen in dat geval beide kopers de koopakte eveneens te ondertekenen, zodat zij elkaar over en weer toestemming verlenen om de overeenkomst(en) aan te gaan.

Artikel 15 – Bedenktijd

De koop van een woning of een appartementsrecht door een consument moet vanaf 1 september 2003 schriftelijk worden aangegaan. Onder een consument wordt een natuurlijk persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een mondelinge overeenkomst is vanaf deze datum niet meer rechtsgeldig. Dit geldt ook voor de koop-aannemingsovereenkomst van een nieuwbouwwoning.

De door partijen ondertekende koopakte of koop-aannemingsovereenkomst, of een afschrift daarvan, moet aan de koper gegeven worden. Nadat de koper de ondertekende akte heeft ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd en kan hij alsnog van de koop afzien. Dat kan hij doen zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn.

De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Ziet de koper af van de koop, dan moet hij er voor zorgen dat de ontbindingsverklaring de verkoper voor het einde van de bedenktijd heeft bereikt. Er zijn geen wettelijke eisen voor de vorm waarin de koper aan de verkoper mee moet delen dat hij van de koop afziet. Maar het ontbinden van de koop op bewijsbare wijze, bijvoorbeeld via een fax met verzendbevestiging, is wel altijd aan te raden.

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat de bedenktijd langer is dan drie dagen. Het overeenkomen van een kortere bedenktijd is niet toegestaan.

Drie dagen en de termijnenwet:

De bedenktijd zal in een aantal situaties feitelijk langer zijn dan drie kalenderdagen. De bedenktijd begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de door partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Met het opmaken en ondertekenen van de koopakte zal vaak al enige tijd verstrijken voordat de wettelijke bedenktijd aanvangt. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, zij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor ook het onderstaande overzicht.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	drie kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	drie kalenderdagen
woensdag	maandag	vijf kalenderdagen
donderdag	maandag	vier kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	vier kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	drie kalenderdagen
zondag	woensdag	drie kalenderdagen

De algemeen erkende feestdagen zijn in dit overzicht niet meegenomen. Ook deze dagen tellen niet mee als bedenktijd. Als de bedenktijd bijvoorbeeld zou eindigen op een maandag waarop het Tweede Paasdag of Tweede Pinksterdag is, dan wordt de bedenktijd verlengd tot de dinsdag erna.

Artikel 16 – Schriftelijke vastlegging

Er is pas sprake van een overeenkomst als beide partijen de akte hebben ondertekend.

Artikel 17 – Registratie koopakte

Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning door de verkoper aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden. Nadat deze zes maanden zijn verstreken kan gedurende zes maanden geen koop van hetzelfde onroerend goed tussen dezelfde koper en verkoper worden ingeschreven.

Artikel 18 – Hoofdelijkheid

Onder hoofdelijkheid wordt het volgende verstaan: wanneer er aan verkopende of kopende zijde meer personen naast elkaar staan (dit komt bijvoorbeeld voor bij erfgenamen), dan mag men volstaan met zich tot één van hen te richten: men wordt dan geacht zich ook tot de anderen te hebben gericht. Een brief gericht tot één van meerdere kopers, wordt dus geacht voldoende te zijn om vervolgens alle kopers op de hoogte te stellen.

Artikel 19 – Nader is overeengekomen

Hierin kunnen allerlei nadere bepalingen worden opgenomen, die door de partijen zijn overeengekomen. Tevens kunnen hier enige meldingen door de verkoper worden opgenomen, voorzover deze van belang zijn voor de schriftelijke informatieverstrekking aan de koper.

IDENTIFICATIE

De makelaar is verplicht om de partijen om een geldig legitimatiebewijs te vragen. Deze verplichting vloeit voort uit de wet MOT (wet melding ongebruikelijke transacties) en de wet WID (wet identificatie bij dienstverlening). Het wordt aanbevolen om in de koopovereenkomst de identificatiebewijsnummers van de partijen te vermelden.

De notaris, die is/wordt belast met de juridische overdracht, zal partijen vragen om een geldig legitimatiebewijs. Daartoe dienen partijen een kopie van geldig paspoort of identiteitskaart te overleggen. Bij de juridische overdracht zal de notaris verzoeken om het originele legitimatiebewijs in te zien. Neemt u derhalve bij het bezoek aan de notaris uw geldige legitimatiebewijs mee.

Bekendheid inhoud koopakte

Het is mogelijk, dat de VastgoedPRO-makelaar de koopakte met u artikelgewijs doorneemt. Het is eveneens mogelijk, dat u de akte toegestuurd krijgt ter ondertekening. In het laatste geval is deze toelichting voor u een leidraad om als explicatie te dienen. Indien u naar aanleiding van de ontvangen koopakte echter nog vragen heeft, kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met uw VastgoedPRO-makelaar.

Versie 2010.001