



De kopers komen hun verplichtingen niet na! Wat nu?

Na het verkopen van een huis heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd om toch nog onder de koop uit te kunnen. Na deze bedenktijd hebben kopers vaak nog de mogelijkheid om onder de koop uit te komen op grond van een zogenaamd voorbehoud (ontbindende bepaling). Daarna is de koopovereenkomst bindend.

Wat als de koper ondanks de bindende koopovereenkomst toch niet over gaat tot het kopen van de woning? Probeer eerst in overleg tot een oplossing te komen. Leg de gemaakte afspraken eventueel schriftelijk vast.

In koopovereenkomsten is vaak een boeteclausule opgenomen waarin is vastgelegd wat de gevolgen zijn van het eenzijdig verbreken van de overeenkomst. In dat geval moet de koper 10% van de koopsom betalen als de koopverplichting toch niet wordt nagekomen (naast een eventuele aan de verkoper te betalen schadevergoeding). Het maakt hierbij niet uit of hij de woning niet meer wil kopen of gewoon niet kan kopen.