



Vraagprijs
€ 225.000,-
k.k.

Lange Dam 104 • Urk

De Akkers 34A
8321 BT Urk
0527-687377

info@scholopurk.nl
www.scholopurk.nl

kwiteit verzekerd

Schol
makelaardij



Wees er snel bij om voor deze ideale en nog betaalbare starterswoning een afspraak te maken!

Dit aangenaam ruime en praktisch ingedeelde appartement van twee woonlagen (type maisonnette) op de 1^e verdieping balkon is per direct te aanvaarden door de nieuwe eigenaar.

In 2009 is een vaste trap naar de 2e woonlaag gerealiseerd en is er een dakkapel over de gehele breedte van de 2^e woonlaag geplaatst waardoor deze ruimte aanzienlijk vergroot is en er daardoor plaats is gekomen voor 2 slaapkamers. De buitenmuur aan de voordeurzijde is in 2012 opnieuw opgemetseld en geïsoleerd hetgeen in combinatie met vrijwel overal LED-verlichting zorgt voor aangenaam lage energielasten.

In de zomermaanden kan het gehele appartement aangenaam gekoeld worden door de unit van de airconditioning in combinatie met het elektrisch bedienbare zonnescerm op de zonkant.

Gelegen “binnen de palen” op korte loopafstand van het oude dorp en met diverse voorzieningen zoals kerken, scholen en horeca dicht in de buurt.

Een mooie mogelijkheid om met wat kleine aanpassingen hier je eigen “thuis” van te maken!

Indeling :

- 1e woonlaag:** hal, berging/stookruimte met c.v combiketel Vaillant (2017), meterkast, badkamer v.v wastafelmeubel, duo ligbad, vrijhangend toilet. Ruime woonkamer op de zonkant met toegang naar balkon en trapopgang naar 2^e woonlaag. Aanrecht in hoekopstelling v.v inbouwapparatuur (vaatwasser, koel/vriescombinatie, afzuigkap, gaskookplaat en combimagnetron).
- 2^e woonlaag:** overloop met opbergruimte, 2 slaapkamers waarvan ouderslaapkamer met veel vaste kastruimte.

Aanvaarding: per direct mogelijk.



Omschrijving	Totaal op jaarbasis	Deelposten op jaarbasis
1. Verenigingskosten	€ 235,00	
Vergaderkosten		€ 100,00
Bestuurskosten		€ 35,00
Abonnementen en contributies		€ 65,00
Overige verenigingskosten		€ 35,00
2. Onderhoud gebouw(en)	€ 1.000,00	
Verlichting		€ 250,00
Overig onderhoud		€ 750,00
3. Onderhoud terrein	€ 3.500,00	
Onderhoud tuin		€ 3.500,00
4. Onderhoud lift	€ -	
Service onderhoud lift		€ -
Meldkamer		€ -
5. Schoonmaakkosten	€ 1.900,00	
Glasbewassing buiten		€ 1.200,00
Plaagdierbestrijding		€ 350,00
Overige		€ 350,00
5. Gas water elektra	€ 2.150,00	
Elektra		€ 150,00
Water		€ 2.000,00
6. Verzekeringen	€ 3.020,00	
Aansprakelijkheid VvE		€ 440,00
Glasverzekering		€ 300,00
Opstal verzekering		€ 2.000,00
Rechtsbijstand		€ 200,00
Milieurisico		€ 80,00
7. Beheer	€ 3.850,00	
Administratief technisch beheer		€ 3.850,00
9. Reservering groot onderhoud	€ 7.600,00	
Algemeen conform MJOP		€ 7.600,00
10. Financiële baten en lasten	€ 85,00	
		€ 85,00
Totaalbedragen	€ 23.340,00	€ 23.340,00

app. Adres	ledenbijdrage p. mnd (afgerond)
Lange Dam 90	€ 105,50
Lange Dam 92	€ 105,50
Lange Dam 94	€ 105,50
Lange Dam 96	€ 105,50
Lange Dam 98	€ 105,50
Lange Dam 100	€ 110,50
Lange Dam 102	€ 110,50
Lange Dam 104	€ 110,50
Lange Dam 106	€ 110,50
Lange Dam 108	€ 110,50
Oude Dijk 61	€ 105,50
Oude Dijk 63	€ 105,50
Oude Dijk 65	€ 105,50
Oude Dijk 67	€ 105,50
Oude Dijk 69	€ 110,50
Oude Dijk 71	€ 110,50
Oude Dijk 73	€ 110,50
Oude Dijk 75	€ 110,50
	€ 1.944,00

VvE LD 90tm108 OD 61tm75(3)

Jaarcijfers 2021



Aanmaakdatum: 01-02-2022



Inleiding jaarcijfers

Inhoud van de jaarcijfers

In de jaarcijfers treft u onderstaande onderdelen aan.

1. De balans per 31 december
2. Een specificatie van de mutaties in het reservefonds
3. Een specificatie van het openstaande crediteuren saldo
4. Toelichting van balans waardering en resultaatbepaling
5. Resultatenrekening
6. Specificatie van de resultatenrekening incl. begroting komend boekjaar
7. Het aandeel per appartement in het reservefonds per 31-12

Samenstelling bestuur

Onderstaand treft u de samenstelling van het bestuur aan van VvE LD 90tm108 OD 61tm75(3)

J.S. de Vries
J.L. Post
M. Post

Voorzitter
Secretaris
Penningmeester

Printdatum: **01-02-2022**

1. Balans per 31 december

Debetzijde	2021	2020
NL77 RABO 0157 6187 22	4.030,45	4.987,39
NL34 RABO 3158 8378 11	37.500,00	31.000,00
Nog te ontvangen rente	3,27	2,64
Totaal	41.533,72	35.990,03

Creditzijde	2021	2020
Reserve uit exploitatie	39.687,97	33.972,71
Eigenaar debiteuren	573,00	573,00
Rente- en bankkosten	5,30	5,28
Rekening Courant VvE	1.267,45	1.439,04
Totaal	41.533,72	35.990,03

Uitleg balans

De balans is een momentopname en geeft een overzicht van alle bezittingen en schulden van de VvE op 31 december. Alle bedragen die vermeld staan in de jaarcijfers zijn inclusief 21% BTW.

De debet kant geeft de bezittingen, nog te ontvangen gelden (bijvoorbeeld achterstallige ledenbijdrage) en het banksaldo aan. Daarnaast zijn er nog transitoria, kosten welke toegerekend moeten worden aan een andere periode dan de verslagperiode. Deze overlopende posten kunnen zowel vooruitbetalingen zijn, als posten welke nog betaald moeten worden op het moment van rapporteren. Voorbeelden hier van zijn bijvoorbeeld een verzekeringspremie die het hele jaar vooruit betaald wordt, of een voorschot energie voor de maand januari die in december betaald wordt.

De credit kant geeft de schulden en de reserves aan. De schulden zijn vooruitbetaalde ledenbijdrage en facturen van producten of diensten die al wel geleverd zijn, maar nog niet zijn betaald. De reserves zijn geld dat gereserveerd is voor (groot) onderhoud.

Deze vereniging van eigenaren draagt geen BTW af, aangezien deze vereniging van eigenaren is vrijgesteld van de BTW-plicht.

2. Specificatie mutaties reservefondsen

Reservefondsen	Bedrag
Reserve uit exploitatie	
Beginsaldo	33.972,71
27-07-2021 Bouw-expert leuningen balkons herstellen	805,56-
31-12-2021 Toevoeging reservering	6.265,00
31-12-2021 Resultaat boekjaar	255,82
Eindsaldo	39.687,97
Totaal reservefondsen	39.687,97

3. Specificatie openstaande crediteuren

Toelichting openstaande crediteuren

<i>Crediteur</i>	<i>Bedrag</i>
Totaal	0,00

Uitleg openstaande crediteuren

De openstaande crediteuren zijn reeds geleverde producten of diensten per 31-12 waar de factuur nog niet van betaald is.

4. Toelichtingen

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Grondslagen van waardering

Algemeen

Indien niets anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde. Alle genoemde bedragen in de jaarrekening zijn inclusief omzetbelasting tenzij dit expliciet anders wordt vermeld.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden opgenomen tegen de historische kostprijs onder aftrek van de noodzakelijk geachte afschrijvingen en waardeverminderingen. De afschrijvingen worden bepaald op basis van de economische levensduur van de materiële vaste activa, waarbij rekening wordt gehouden met de restwaarde.

Vorderingen

De debet bedragen zijn opgenomen tegen nominale waarde. Waardering van de debet bedragen geschiedt onder een eventuele aftrek van een voorziening wegens oninbaarheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-opbrengsten en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. Bij de bepaling van het resultaat wordt uitgegaan van historische kostprijzen.

Netto-opbrengsten

Onder de netto-opbrengsten wordt verstaan de opbrengst van de door de leden betaalde ledenbijdrage en eventuele overige bijdragen.

Kosten

De Kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben en/of voorzienbaar zijn.

Financiële baten en lasten

Onder de financiële baten en lasten worden alle rentebaten en -lasten verantwoord. Tevens worden hieronder verantwoord de afsluitprovisie, kosten van betalingen en overige bankkosten.

5. Resultatenrekening

Inkomsten	2021	2020
Opbrengst ledenbijdragen	21.168,00	21.168,00
Totaal	21.168,00	21.168,00

Uitgaven	2021	2020
Onderhoud gebouwen	821,89	0,00
Onderhoud terreinen	3.754,02	3.478,74
Schoonmaakkosten	1.549,08	1.665,70
Gas Water Elektra	1.778,88	2.203,33
Verzekeringen	2.933,14	2.803,12
Beheerkosten	3.749,84	3.749,84
Advieskosten	0,00	1.630,48
Res. groot onderhoud	6.265,00	6.265,00
Financ. baten & lasten	60,33	82,23
Resultaat boekjaar	255,82	710,44-
Totaal	21.168,00	21.168,00

Uitleg resultatenrekening

De resultatenrekening brengt alle kosten en opbrengsten, van het afgelopen (boek)jaar, in beeld. Daarnaast laat de resultatenrekening zien of er afgelopen jaar winst of verlies is gemaakt. Dit door de kosten van de opbrengsten af te trekken. In de toelichting op de resultatenrekening zijn de kosten en opbrengsten verder gespecificeerd.

6. Specificatie van posten van de resultatenrekening

Omschrijving	Kosten vorig jaar 2020	Begroot 2021	Kosten 2021	Vershil
Huur vergaderruimte	0,00	35,00	0,00	35,00
Verenigingskosten	0,00	35,00	0,00	35,00
ondh. verl. algm. rmt.	0,00	0,00	202,67	202,67-
Overig onderhoud	0,00	740,00	619,22	120,78
Onderhoud gebouwen	0,00	740,00	821,89	81,89-
Onderhoud tuin	3.478,74	3.500,00	3.478,74	21,26
Bestrating	0,00	0,00	81,68	81,68-
Overig onderhoud	0,00	0,00	193,60	193,60-
Onderhoud terreinen	3.478,74	3.500,00	3.754,02	254,02-
Overige	1.665,70	1.800,00	1.549,08	250,92
Schoonmaakkosten	1.665,70	1.800,00	1.549,08	250,92
Elektra verbruik	94,94	225,00	120,67	104,33
Water verbruik	2.108,39	1.800,00	1.658,21	141,79
Gas Water Elektra	2.203,33	2.025,00	1.778,88	246,12
Aansprakelijkheid VvE	380,81	434,00	433,73	0,27
Opstal-glas	1.863,38	1.928,00	1.928,02	0,02-
Milieurisico	75,63	76,00	75,63	0,37
Glas	292,24	299,00	299,54	0,54-
Rechtsbijstand	191,06	196,00	196,22	0,22-
Verzekeringen	2.803,12	2.933,00	2.933,14	0,14-
Administratief beheer	3.749,84	3.750,00	3.749,84	0,16
Beheerskosten	3.749,84	3.750,00	3.749,84	0,16
Overige adv. kosten	1.630,48	0,00	0,00	0,00
Advieskosten	1.630,48	0,00	0,00	0,00
Reservering algemeen	6.265,00	6.265,00	6.265,00	0,00
Res. groot onderhoud	6.265,00	6.265,00	6.265,00	0,00
Bankkosten	84,87	120,00	63,60	56,40
Renteopbrengsten	2,64-	0,00	3,27-	3,27
Financiële baten & lasten	82,23	120,00	60,33	59,67
Resultaat boekjaar	710,44-	0,00	255,82	255,82-
Totaal kosten	21.168,00	21.168,00	21.168,00	0,00

7. Het aandeel per index in het reservefonds

Het aandeel per index in het reservefonds per 31-12

<i>Index</i>	<i>Aandeel reservefonds</i>
Oude Dijk 61	2.342,69
Oude Dijk 63	2.342,69
Oude Dijk 65	2.342,69
Oude Dijk 67	2.342,69
Oude Dijk 69	2.067,08
Oude Dijk 71	2.067,08
Oude Dijk 73	2.067,08
Oude Dijk 75	2.067,08
Lange Dam 90	2.342,69
Lange Dam 92	2.342,69
Lange Dam 94	2.342,69
Lange Dam 96	2.342,69
Lange Dam 98	2.342,69
Lange Dam 100	2.067,08
Lange Dam 102	2.067,08
Lange Dam 104	2.067,08
Lange Dam 106	2.067,08
Lange Dam 108	2.067,08

Totaal 39.687,93

Schol

Ook voor uw financiering

Deze brochure gaat natuurlijk hoofdzakelijk over de woning waarin u geïnteresseerd bent. En dat is logisch, want daar wilt u toch zo veel mogelijk van weten.

Toch willen wij u graag vermelden dat wij op het gebied van financieringen ook jarenlange ervaring hebben en u dus goed van dienst kunnen en willen zijn bij het zoeken naar de juiste hypotheek.

Dit is natuurlijk een ideale combinatie.

Misschien heeft u nu de brochure van uw favoriete woning in handen, maar weet u niet of deze voor u financieel haalbaar is.

Maakt u gerust een afspraak met ons, zodat wij inzichtelijk kunnen maken welke mogelijkheden er voor u zijn.

Deze afspraken zijn natuurlijk geheel vrijblijvend.

Onafhankelijk

Door onze ervaring en contacten met geldverstrekkers, verzekeraars, banken en notarissen kunnen wij snel en zorgvuldig werken. Als Erkend Hypotheekadviseur kunnen wij u uitstekend adviseren en begeleiden bij het uitzoeken van de hypotheek vorm die het beste bij u past.

U hoeft dus niet zelf al die banken af te lopen en overal offertes op te vragen. Wij doen dat graag voor u.

Onze dienstverlening, uw gemak

Als u ons uw vertrouwen schenkt, zullen wij voor u die hypotheek zoeken die de condities en voorwaarden heeft waar u zich goed bij voelt.

Dan zullen wij correct en zo snel mogelijk alles afwickelen, zodat u snel van uw woning kunt genieten.

Schol

Ook voor uw verzekeringen

Na hetgeen wij u verteld hebben over onze mogelijkheden op het gebied van financieringen, willen wij u ook graag wijzen op de mogelijkheden die wij hebben op het gebied van verzekeringen.

Want u wilt de woning die u op het punt staat te kopen, toch graag goed verzekerd hebben?

Ook op dit gebied beschikken wij over een jarenlange ervaring. Van particulier tot bedrijf, van scooter tot vrachtauto, van vakantie tot werk, op elk gebied zijn wij bekend en actief.

Onafhankelijk

Door onze ervaring en contacten met verschillende grotere en kleinere verzekeraars kunnen wij u een breed scala aan verzekeringsmogelijkheden bieden.

Van een eenvoudige aflopende reisverzekering voor uw vakantie tot een uitgebalanceerd advies over uw pensioen, wij kunnen en willen u graag van dienst zijn

U hoeft dus niet zelf al die verzekeringsmaatschappijen te benaderen voor offertes, of al die verschillende dekkingsvormen te vergelijken. Wij doen dat graag voor u.

Onze dienstverlening, uw gemak

Als u ons uw vertrouwen schenkt, zullen wij voor u die verzekeringen zoeken die de condities en voorwaarden heeft waar u zich goed bij voelt.

Uiteraard betekent dat ook dat wij u bij een onverhoopte schade helpen bij de afwikkeling en u zo vlug als mogelijk schadeloos zullen stellen.

Vraag eens vrijblijvend een offerte aan

Om te kunnen vergelijken, moet er ook vergelijkingsmateriaal zijn. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om uw verzekeringsmap eens bij ons langs te brengen, zodat wij u een vergelijkbare offerte kunnen leveren.

Kortom: Bespaar op uw premie, niet op uw dekking!!!!

Verschillende vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer.

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat het pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3 Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4 Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7 Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8 Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). **De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn eigen makelaar in te schakelen.**

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan eens binnen bij ons. Wij nemen graag de tijd voor u.

Aanvullende informatie:

Schriftelijke koopovereenkomst

De koop van een woning of appartement moet door een consument schriftelijk worden aangegaan. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een mondelinge overeenkomst is niet meer rechtsgeldig. Dit geldt ook voor de koop – aannemingsovereenkomst van een nieuwbouwwoning.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De drie dagen bedenktijd kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkel dagen zin verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op z'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte inschrijven bij het kadaster

Behalve de bedenktijd wordt de consument ook beter beschermd doordat de koopovereenkomst ingeschreven kan worden in de openbare registers voor registergoederen. Deze registers worden gehouden door het kadaster. 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 onroerende goed tussen dezelfde koper en verkoper worden ingeschreven.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Wij nemen graag de tijd voor u.