

## **Koper gevonden? Op naar de notaris!**

Het is even spannend geweest, maar het is toch gelukt. Je hebt een koper gevonden voor je huis! Nu even snel alles vastleggen in het koopcontract om de boel te regelen.

### **Hoe kom je aan een koopcontract?**

#### *Via je makelaar?*

De meeste verkopers laten het koopcontract opstellen door hun makelaar. Vaak omdat dit hoort bij de standaard dienstverlening van de makelaar. Maar het is niet verplicht. Bovendien is het wel zo verstandig om er vanaf het begin bij betrokken te zijn.

#### *Zelf doen?*

Je kunt zelf, samen met de koper, een koopcontract opstellen. Dit *lijkt* een goed idee als je kosten wilt besparen. Er zijn tenslotte zat voorbeelden online te vinden. Maar dat zijn algemene voorbeelden. Die waarschijnlijk niet passen bij jouw situatie. Daardoor is de kans best groot dat je wat belangrijke (ontbindende) voorwaarden en afspraken vergeet. En eenmaal getekend, blijft getekend. Je kunt dus niet meer terug. Doe-het-zelven met je koopcontract zou daarom wel eens veel duurder kunnen uitpakken dan je had gedacht.

#### *De beste optie: de notaris*

Het beste kun je je koopcontract door de notaris op laten stellen. Natuurlijk samen met de koper. Het gaat er tenslotte om dat wordt vastgelegd wat jullie sámen afspreken. En het allerbeste is om dan, in overleg met de koper, ook nog zelf een notaris te kiezen. Bijvoorbeeld de notaris die je hielp toen je je woning kocht.

### **Waarom een koopcontract via de notaris?**

Als je het koopcontract laat opmaken door je notaris, heb je daar veel voordeel van:

#### *Je hebt alles op tijd geregeld.*

Het komt heel vaak voor dat er op het laatste moment problemen zijn waardoor de overdracht in gevaar komt. Zoals een verkoopprijs die te laag is om de hypotheek helemaal af te lossen. Of een ex-partner die nog recht heeft op de woning. Deze problemen kunnen op dat moment natuurlijk opgelost worden. Maar beter en goedkoper is het om dit veel eerder te doen. Door op tijd naar de notaris te gaan.

#### *Alle informatie, betere afspraken*

De notaris is onafhankelijk. Hij zorgt er dan ook voor dat jij én de koper allebei genoeg juridische informatie hebben. Je weet daarom precies waar je afspraken over maakt, vóór je het contract tekent. Hierdoor voorkom je dat je iets belangrijks vergeet te regelen. Zoals ontbindende voorwaarden of afspraken over dingen als bodemvervuiling.

#### *Vooraf duidelijk wat het kost*

Als jij zelf je notaris regelt (natuurlijk in overleg met de koper), kun je van tevoren afspraken maken over wie wat betaalt. Handig voor jou én voor de koper. Als de koper een notaris kiest, meestal één bij hem in de buurt, dan heb je als verkoper geen invloed op de kosten die jij moet

betalen. Ook heb je geen zicht op eventuele problemen die de notaris nog moet oplossen. En dan moet dat weer op het laatste moment, tegen hogere kosten en met het risico dat de overdracht niet doorgaat.

### **Moet ik als verkoper ook kosten betalen?**

Misschien weet je helemaal niet dat jij als verkoper vaak ook kosten moet betalen. Maar eigenlijk is het best logisch. De koper betaalt namelijk alleen de kosten die hij maakt voor de aankoop van je woning. Zijn er kosten voor de verkoop van je woning, dan moet jij die natuurlijk zelf betalen. Denk aan de kosten voor het doorhalen van je hypotheek of het aflossen van een krediet. Of kosten die je moet maken voor het oplossen van problemen.

### **Kies voor zekerheid, kies voor de notaris**

Wil je zeker weten dat je een doortimmerd koopcontract hebt? Wil je precies weten hoeveel je moet betalen? En wil je absolute zekerheid dat de overdracht geen vertraging oploopt? Maak dan op tijd een afspraak met een notaris. Het liefst één die je zelf hebt gekozen.

#### **Extra informatie?**

Wil je meer weten over wat de notaris voor je kan doen? Bel dan met notaris T.A. Dantuma op telefoonnummer: 0511-463535. Je kunt ook kijken op onze website [www.notarisdantuma.nl](http://www.notarisdantuma.nl)

*De KNB is de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Alle notarissen zijn verplicht aangesloten bij de KNB.*