
DRIE DAGEN (KOPERS) BEDENKTIJD

Door Rudolf Sleutels, juni 2007

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als ‘voorlopig koopcontract’), mag gedurende drie (3) dagen zonder opgaaf van reden zijn aankoop annuleren. Hoe zat dat ook al weer?

Op welk tijdstip gaat bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 24:00 uur op de dag nadat u een overeenkomst inclusief handtekeningen heeft ontvangen. Teken u en de verkoper dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd op dinsdag om 24:00 uur in. Als de verkoper u de koopovereenkomst opstuurt en hij heeft deze als zelf al ondertekend, dan gaat de bedenktijd pas in op de dag nadat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag om 24:00 uur af.

Met welke communicatiemiddelen moet de overeenkomst ontbonden worden?

Daar zijn géén regels voor. Geadviseerd wordt echter om schriftelijk te ontbinden. Bijvoorbeeld door middel van een aangetekende brief met handtekening retour of een faxbericht met ontvangstbevestiging.

Wat als er een weekend – of feestdag in de bedenperiode zit?

Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend – of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 24:00 uur, maar op dinsdag. Valt het einde van de bedenktijd op een weekend – of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van de koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

Geldt de bedenktijd ook voor een woonboot?

Nee. De bedenktijd geldt niet voor roerende zaken, zoals een woonboot of een woonkeet. Deze vallen volgens de wet niet onder het begrip ‘woning’ (althans niet zonder meer). Ook het studentenhuis dat u voor uw kind koopt, valt niet onder deze noemer. Verder heeft u geen bedenktijd als u een huis koopt op een openbare veiling. Schaft u een tweede huis of een vakantiehuis aan, dan heeft u wél recht op drie (3) dagen bedenktijd.

Wanneer gaat de bedenktijd in, bij de koop van een GIW-woning?

Om 24:00 uur, de dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst, met algemene voorwaarden, toelichting en GIW-garantieregeling, heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt na één (1) kalenderweek.

Bedenktijd bestaande woningen

Koopovereenkomst ontvangen op:	Bedenktijd eindigt op:
maandag	donderdag
dinsdag	vrijdag
woensdag	maandag
donderdag	maandag
vrijdag	dinsdag
zaterdag	dinsdag
zondag	woensdag