

Woning kopen via inschrijving

Heb je ook de ervaring dat er wederom een bezichtiging afgezegd wordt omdat de woning al mondeling verkocht is? Een grote teleurstelling en vaak frustratie voor jou als zoeker, dat je niet eens de kans hebt gekregen. Een woning kopen via inschrijving heeft voor jou als zoeker het grote voordeel dat je in ieder geval de kans krijgt om de woning te bezichtigen en een voorstel neer te leggen.

Een woning kopen kan op verschillende manieren. Eén daarvan is de inschrijving, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Meestal gaat het om woningen, zoals deze waarin jullie interesse hebben, waar veel vraag naar is.

Tijdens de verkoopprocedure is gebleken dat de belangstelling voor de woning zo groot is, dat in overleg met de verkoper, is besloten om over te gaan tot inschrijving. Eventueel lopende onderhandelingen worden afgebroken en de geïnteresseerden kunnen allemaal gedurende de inschrijftermijn, via inschrijving een bod uitbrengen.

Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving verkocht wordt, heb je enige tijd om te beslissen of je wilt gaan bieden. Vraag de makelaar, die kan je informeren wanneer deze binnen moet zijn. In de tussenliggende periode heb je meestal nog de gelegenheid om de woning (nogmaals) te bezichtigen. Het kan voorkomen dat dit met meer mensen tegelijk gebeurt. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek.

Je brengt een bod uit door het biedingsformulier volledig in te vullen en af te geven op kantoor of te versturen per e-mail. Je bent er zelf verantwoordelijk voor dat jouw bod het makelaarskantoor van de verkoper voor de sluitingstijd ook echt bereikt.

De verkoper beslist zelf of hij met een bod akkoord gaat en zo ja met welk bod. Dit noemen we 'gunnen'. Dit is niet automatisch de kandidaat met de hoogste bieding. Er zijn verschillende andere zaken van belang, zoals de ontbindende voorwaarden en de datum van levering die je eventueel op het biedingsformulier hebt vermeld.

Wanneer de verkoper jouw bod accepteert en jullie het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen bij de bieding. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. Verkoop eigen woning.