

Van belang voor u, als koper

lees dit vóórdat u een bod uitbrengt

Wij treden op voor de verkoper. Dat is goed om te weten.

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop. Wij behartigen dus het belang van de verkoper. Voor u als koper heeft dat geen enkele financiële consequentie: u betaalt ons niets. Wel informeren wij u zo volledig en zo juist mogelijk, omdat een goed voorbereide koper de verkoop voor iedereen soepeler laat verlopen.

Neem een aankoopmakelaar mee

Juist omdat wij aan de andere kant van de tafel zitten, adviseren wij u zich te laten bijstaan door een eigen aankoopmakelaar of adviseur. Die kijkt met een andere blik naar de woning, bewaakt uw ontbindende voorwaarden en onderhandelt in úw belang. Kiest u ervoor dit zelf te doen, lees dan de leidraad op de volgende pagina zorgvuldig door.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming van uw verplichtingen stelt u als koper een schriftelijke bankgarantie of stort u een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit gebeurt bij de notaris, uiterlijk één week na afloop van de financieringstermijn.

Vragenlijst en lijst van zaken

Deze informatie is afkomstig van de eigenaar en bedoeld om u zo goed en zo juist mogelijk te informeren. Tegelijk vervult zij de mededelingsplicht die op de verkoper rust. Het is geen uitputtende opsomming van mogelijke gebreken.

Uw onderzoeksplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op u als koper een onderzoeksplicht. U bent zelf verantwoordelijk voor de beoordeling van de woning. Wat u had kunnen ontdekken en niet ontdekte, komt voor uw rekening. Ook hierom loont de begeleiding van een aankoopmakelaar of bouwkundige.

Gunning door de verkoper

De verkoper heeft het recht van beraad en het recht van gunning. Hij bepaalt zelf of de combinatie van de geboden prijs en de voorgestelde voorwaarden voldoende is om tot verkoop over te gaan, en is niet verplicht te gunnen aan het hoogste bod. Ook het bieden van exact de vraagprijs geeft geen garantie: de vraagprijs is juridisch niets anders dan een uitnodiging om een bod te doen.

Bezichtigingen gaan door

Ook als u de eerste bent die bezichtigt en biedt, bent u nog niet in onderhandeling. Dat bent u pas wanneer de verkoper inhoudelijk op uw bod reageert. Tot dat moment lopen de bezichtigingen gewoon door en kan de verkoper met anderen in gesprek.

Royement en restschuld

Bij een eventuele restschuld geldt dat de verkoop plaatsvindt onder het voorbehoud dat de verkoper vrijwaring krijgt van zijn financier of hypotheekverstrekker, met dien verstande dat hij de woning daadwerkelijk mag verkopen voor de overeengekomen koopsom.

Partijen zijn pas gebonden na ondertekening

Een mondelinge afspraak over de koop van een woning is bij een particuliere koper niet afdwingbaar. Verkoper en koper zijn pas gebonden wanneer beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Na ondertekening heeft u als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd.

Over deze brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld om u een zo goed mogelijke indruk van de woning te geven. Aan omschrijvingen, tekeningen en maten kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod of tot het treden in onderhandeling.

Klaar om een bod uit te brengen?

Op de volgende pagina leest u hoe het biedingsproces bij ons verloopt, welke route voor deze woning geldt en waar u vooraf op moet letten.

Een bod uitbrengen

hoe het werkt en waar u op let

De verkoper bepaalt hoe er geboden wordt

Wij zijn niet verplicht met het digitale biedlogboek te werken. Of dat gebeurt, is een keuze van de verkoper. Kiest hij ervoor, dan kan er uitsluitend via dat biedlogboek in Move worden geboden. Kiest hij daar niet voor, dan is die route niet beschikbaar en biedt u via ons biedingsformulier.

Route 1 — via het biedlogboek in Move

U brengt uw bod uit vanuit uw persoonlijke Move-account. Elk bod wordt daar automatisch vastgelegd met bedrag, tijdstip en voorwaarden. Zodra de koop onherroepelijk is, kunnen alle bidders het geanonimiseerde logboek inzien.

Route 2 — via het biedingsformulier

U vult het biedingsformulier achterin deze brochure in; met de hand mag ook. Stuur het volledig ingevuld en ondertekend, samen met een kopie van uw geldige identiteitsbewijs, naar info@makelaarshuishelmond.nl. Schermt u op die kopie uw pasfoto en uw burgerservicenummer af — die gegevens mogen wij niet verwerken.

Identificatie en Wwft-check

De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme verplicht ons vast te leggen met wie wij zaken doen. Dat geldt ook voor u als bidder. Bij het uitbrengen van een bod vragen wij u zich te identificeren en een Wwft-check in te vullen. Via Move doet u dat digitaal in uw eigen account: eerst de identificatie, daarna de check. Zonder compleet dossier kunnen wij de transactie niet afronden.

Bieden zonder voorbehoud: weeg het risico

Een bod zonder financieringsvoorbehoud vergroot uw kans, maar het risico ligt volledig bij u. Komt uw hypotheek niet rond, dan blijft u gebonden en riskeert u een boete van 10% van de koopsom. Overbieden boven de vraagprijs is bovendien niet mee te financieren: het verschil legt u zelf bij. Doe dit alleen als uw financiering rond is.

Leidraad voor uw bod

- 1. De prijs** Bepaal vooraf wat u maximaal kunt en wilt betalen, en of dat reëel is.
- 2. Strategie** Doet u een openingsbod of een eenmalig eindvoorstel? Een eindvoorstel laat geen ruimte voor onderhandeling.
- 3. Roerende zaken** Wilt u zaken overnemen? Omschrijf per onderdeel wat u bedoelt, vóór u biedt.
- 4. Informatie** Stel al uw vragen vooraf. Achteraf terugkomen op voorwaarden is niet aan de orde.
- 5. Financiering** Geef aan of u een voorbehoud wenst, voor welk bedrag, en of u NHG gebruikt. Wij hanteren een termijn van zes weken.
- 6. Bankgarantie** Een bankgarantie of waarborgsom van 10% is een vereiste en wordt altijd gesteld.
- 7. Bouwkundige keuring** Geef vóór het uitbrengen van uw bod aan of u hiervan gebruikmaakt.
- 8. Aanvaarding** Noem uw gewenste datum van transport, rekening houdend met de hypotheektermijn plus twee weken.
- 9. Notariskeuze** De keuze van de notaris is aan u. De royementskosten voor de verkoper bedragen maximaal € 250,- all-in.
- 10. Afspraak is afspraak** Vermeld al uw voorwaarden ineens. Wat u vergeet, kan achteraf niet meer worden toegevoegd.
- 11. Bevestiging** Wij bevestigen de ontvangst van elk bod. Een ontvangstbevestiging betekent niet dat u in onderhandeling bent.

Twijfelt u over uw bod?

Laat u dan bijstaan door een aankoopmakelaar of adviseur. Wij behartigen het belang van de verkoper en kunnen daarom niet uw aankoopmakelaar zijn. Een eigen adviseur bewaakt uw voorwaarden en weegt met u af wat een verstandig bod is.

Vragen? Wij staan u graag te woord.

Bieden is een serieuze zaak. Laat u vooraf goed informeren en neem gerust contact met ons op.

Onze algemene
voorwaarden

Scan de code of kijk op
makelaarshuishelmond.nl

