

CIB Vlaanderen vzw
Kortrijksesteenweg 1005
9000 Gent
Tel: 09/222 06 22
Fax: 09/222 28 95
info@cib.be • www.cib.be

“WETTELIJKE BEDENKTIJD BIJ AANKOOP ONROEREND GOED”: GEEN GOEDE ZAAK VOOR CONSUMENT

Recent formuleerde de Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat het voorstel om bij het kopen van een onroerend goed voortaan een wettelijk geregelde bedenktijd (één maand) in te voeren. CIB Vlaanderen, de beroepsvereniging voor professionals in de Vastgoedsector, vindt dit voorstel van het Notariaat géén goede zaak.

Het Notariaat stelt dat de invoering van een aan voorwaarden gebonden bedenktijd van één maand latere problemen zou helpen voorkomen. “De verkoper zal misschien wat langer moeten wachten, maar anderzijds zal hij achteraf niet meer geconfronteerd worden met bezwaren die de koper wil laten gelden”, zo meldt het persbericht van het Notariaat.

Op welke gemotiveerde gronden het afzien van de verkoop moet gebeuren, blijft hoogst onduidelijk. Wie beoordeelt de feitelijke situatie? CIB Vlaanderen vreest dat het voorstel de deur openzet voor veel discussies en wellicht ook latere gerechtelijke procedures tussen koper en verkoper. Zo wordt het omgekeerde bereikt van wat wordt beoogd: een grotere rechtsonzekerheid in plaats van een grotere rechtszekerheid.

Het invoeren van een wettelijk geregelde bedenktijd bij het kopen van een onroerend goed werkt daarenboven het ondoordacht aangaan van koopovereenkomsten verder in de hand. De koper zal immers al vlug van mening zijn dat hij nog gebruik kan maken van een bedenktijd om af te zien van de koop.

De thans reeds bestaande opschortende voorwaarden in de verkoopovereenkomst (onderzoek kredietaanvraag, voorkooprecht,...), maar vooral ook een hele reeks informatieverplichtingen (bodemattesten, vergunningen, energieprestatiecertificaten,...) die vooraf moeten zijn vervuld, geven de koper alle rechtszekerheid die nodig is om bijzonder doordacht “zijn droomwoning” te verwerven. Luc Machon, algemeen voorzitter CIB Vlaanderen: *“Het voorstel van de KFBN zet de wereld op z'n kop: het maakt het mogelijk een woning te kopen op een ondoordachte wijze.”* CIB Vlaanderen betreurt ook dat het Notariaat ter zake geen voorafgaandelijk overleg heeft georganiseerd.

Noot voor de redactie:

Voor meer info contacteer:

Luc MACHON, Algemeen Voorzitter CIB Vlaanderen vzw

Nico MOYAERT, Algemeen directeur CIB Vlaanderen vzw

CIB Vlaanderen is de grootste en meest representatieve beroepsvereniging van vastgoedprofessionals. Naast vastgoedmakelaars vinden ook andere beroepen zoals vastgoedbeheerders, vastgoedpromotoren, vastgoedfiscalisten en vastgoedexperten, onderdak bij onze organisatie. De bijna 900 hoofdleden (kantoren) van CIB Vlaanderen zijn goed voor 60% van de sectoromzet. CIB Vlaanderen telt 6 lokale afdelingen, één voor elke Vlaamse provincie en, gezien het specifieke karakter van vakantieverhuur, één voor de Vlaamse kust. Binnen CIB worden de verschillende beroepscategorieën vertegenwoordigd door federaties. Zo kunnen de deelberoepen nog duidelijker eigen standpunten innemen en aan de onderhandelingstafel met de overheid en andere beroepsorganisaties een eigen stem laten horen. Meer info over CIB, persberichten en standpunten zijn terug te vinden op www.cib.be.