

Verkoopvoorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model 2023
Documentatie	Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
Notaris	Tenzij anders vermeld ter keuze van kopende partij.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.
Bedenktijd	<p>Koper (consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie) van de koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd is van toepassing bij een transactie inzake tot woning bestemde onroerende zaak (niet zijnde in gebruik als kamerverhuurbedrijf).</p> <p style="text-align: center;">*) consument is een natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van bedrijf of beroep.</p>
Financiering	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaard dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt een periode van 5 weken gehanteerd, tenzij anders overeengekomen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende of leidende-erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Ouderdomsclausule	Bij woningen die ouder zijn dan 50 jaar wordt de volgende standaard ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen: "Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkende vocht en de eventuele aanwezigheid van zwam e.d.

Asbestclausule	Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen.
Loden leidingen	De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanscherping over. VROM streeft erna om eigenaren binnenkort alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zelf zijn verantwoordelijk voor het vervangen van loden waterleidingen in de woning.
Energielabel	Rijksoverheid heeft voor iedere woning in Nederland een voorlopig energielabel afgeven. Verkoper is verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te (laten) maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.
Meetinstructie	De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkopend makelaar of verkoper kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en/of oppervlakten of inhoud op Funda, enige website, brochure of andere uitingen niet conform de NEN 2580 zijn.
Opkoopbescherming	Koper is ermee bekend dat deze woning wel valt onder de regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het in gebruik geven van de woning aan derden niet is toegestaan zonder vergunning en/of ontheffing. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar de Gemeente Groningen. Tevens is koper ermee bekend dat, indien van toepassing, de VvE regels kan stellen over het in gebruik geven van de woning aan derden. Indien van toepassing, zijn deze regels terug te vinden in o.a. de splitsingsakte, geldend modelreglement en het huishoudelijk reglement.