

Kopen zonder risico?!

Het is en blijft een lastige keuze; koop ik de woning en verkoop ik daarna mijn eigen woning of wil ik dit risico niet lopen. Bij deze laatste optie kan het vervelende dat de gewenste woning verkocht wordt alvorens de eigen woning verkocht is. Ook zien wij regelmatig dat mensen, zodra hun eigen woning verkocht is, onder tijdsdruk een woning kopen. Regelmatig blijkt dit uiteindelijk niet de juiste keuze te zijn.....

Gelukkig zijn hier oplossingen voor:

1. Voorbehoud van verkoop eigen woning



Onderhandel met de verkoper over het kopen van zijn woning onder de ontbindende voorwaarde dat u de koop kunt ontbinden als uw eigen woning niet binnen een nader te bepalen termijn verkocht is. U kunt dan rustig aan de slag met de verkoop van uw eigen woning. Lukt het niet om uw eigen woning op tijd te verkopen, dan kunt u zelf nog van de aankoop van uw nieuwe woning af zien. Het nadeel is dat weinig verkopers met deze clause willen werken, omdat ze zich dan volledig afhankelijk stellen van de voortgang van de verkoop van uw woning en waardoor misschien zelf andere kopers mislopen.

2. 48 uren clause



Dit systeem is vrijwel gelijk aan het kopen onder voorbehoud van verkoop van eigen woning, maar zoals daar staat aangegeven willen veel verkopers dat niet omdat ze dan te veel afhankelijk zijn van uw verkoop. Door de 48 uren clause te gebruiken spreek je met elkaar af dat de verkopers, na het sluiten van een koop met u (onder voorbehoud van verkoop van uw eigen woning) wél door mogen gaan met de verkoop van hun woning/uw droomhuis. Echter als ze een andere koper vinden moeten ze (voordat ze een koop met die andere kandidaat mogen sluiten) eerst ú nog 48 uur de tijd geven om alsnog te beslissen of u wilt kopen zonder voorbehoud of toch van de koop af ziet.

Op deze manier heeft verkoper nog mogelijkheden om een andere koper te vinden, maar heeft u als eerste gegadigde altijd het laatste woord om de woning te kopen. U zult het besluit om wellicht toch te kopen af laten hangen van de situatie met betrekking tot uw eigen woning. Heeft u net een bod op uw huis ontvangen, dan kunt u misschien toch uw droomhuis kopen. Is er weinig animo voor uw eigen woning dan zult u waarschijnlijk geen gebruik maken binnen die 48 uur om tot koop over te gaan en dan is de verkoper vrij om met de andere partij in zee te gaan.