

Kopen op inschrijving. Hoe werkt dat eigenlijk?

Je hoort het tegenwoordig steeds vaker. Makelaars die woningen per inschrijving verkopen. Wat staat je te wachten en hoe kun je jouw kans op die woning vergroten?

Kopen op inschrijving. Hoe werkt dat eigenlijk?

Een inschrijving, iets waar je ongetwijfeld van hebt gehoord of mee te maken hebt gehad als je (ooit) je zinnen hebt gezet op een populair huis. Helemaal in de huidige markt komt kopen op inschrijving vaker voor dan ooit. Wij leggen uit wat het is.



Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, worden vaak meerdere biedingen door verschillende geïnteresseerden uitgebracht. Dan kan de verkoper besluiten iedere gegadigde de gelegenheid te geven om binnen een vooraf bepaalde termijn eenmalig een eindbod te doen. Deze werkwijze wordt ook wel een (verkorte) inschrijving genoemd.

Iedereen een gelijke kans

De verkoper treedt bij een inschrijving dus **niet** met één specifieke gegadigde in onderhandeling (wat betekent dat hij of zij niet met de rest mag onderhandelen). Met een inschrijving geeft de verkoper iedereen een gelijke kans om mee te bieden. Uit de uitgebrachte biedingen kan de verkoper vervolgens een keuze maken.

Kopen op inschrijving. Hoe werkt dat eigenlijk?

Recht van gunning

De verkoper behoudt zich altijd het 'recht van gunning' voor. Dat betekent dat hij of zij mag bepalen of de combinatie van prijs en voorwaarden voldoende is om aan een bepaalde bidder te verkopen. Verkoper is dus niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen, maar kan bijvoorbeeld ook kiezen voor een lager bod met betere voorwaarden. Er kan zelfs worden besloten niet te gunnen (niet te verkopen). Maar over het algemeen streeft de verkoper er naar nog dezelfde dag aan gegadigden te laten weten of er is gegund en aan wie.

Niet altijd naar het hoogste bod

Als je een bod doet moet dat worden uitgedrukt in een absoluut bedrag en het bod mag niet zijn gerelateerd aan een ander bod. Het is met andere woorden niet mogelijk om een bod te doen van bijvoorbeeld duizend euro boven het hoogste bod. Je bod wordt dan ongeldig verklaard.

Naast de prijs moet een bod ook de voorgestelde leveringsdatum en eventuele (ontbindende) voorwaarden bevatten. Dit zijn voor de verkoper namelijk belangrijke criteria bij het maken van de verkoopbeslissing.

Is het nu de tijd om te kopen, of beter nog even wachten? Hoe kom ik achter gebreken? Allemaal vragen waar je mee rondloopt als je een huis op het oog hebt. Even een overleg met een makelaar, zonder ergens aan vast te zitten, is dan wel zo prettig. Dat kan! Helemaal vrijblijvend. Laat een van onze makelaars jou terugbellen!

Bel mij terug

Kopen op inschrijving: blind bieden

De makelaar mag geïnteresseerden niet tegen elkaar op laten bieden. Daarom hoor je nooit wat andere bidders hebben geboden. Zo blijft het proces eerlijk.

Tegelijkertijd betekent dit dat je 'blind' moet bieden. En dat is voor veel geïnteresseerden lastig. Aan de ene kant weet je niet of je met jouw bod kans maakt en dit brengt onzekerheid met zich mee. Je wil natuurlijk niet te weinig bieden, maar ook weer niet tienduizend euro boven de één-na-hoogste bidder zitten. Aan de andere kant zouden je kansen ook slinken als andere gegadigden jouw bod zouden kennen. Bovendien is deze regel er om te voorkomen dat gegadigden zich laten meeslepen in een biedingenstrijd.

Kopen op inschrijving. Hoe werkt dat eigenlijk?

Wanneer is de koop rond?

Heeft de verkoper jouw bod geaccepteerd? Gefeliciteerd, je hebt dan alle andere bieders buiten spel gezet en de koopovereenkomst kan opgemaakt worden. Als de koopovereenkomst is getekend is de koop voor de verkoper gelijk bindend. De koper heeft dan nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Nadat de bedenktijd voorbij is kun je als koper alleen nog onder de koopovereenkomst uit als je rechtsgeldig een beroep doet op een ontbindende voorwaarde.

Wil je jouw woning verkopen op inschrijving?

Wanneer er veel interesse is in jouw woning dan kan verkopen op inschrijving de beste keuze zijn. Wij helpen je graag met de verkoop op inschrijving. Wil je de mogelijkheden voor jouw huis ontdekken?

[Vraag een vrijblijvend informatiegesprek aan](#)



Pascal de Roo RM RT

Uitgave van ZO makelaars

