

Vergaderjaar 2001–2002

**23 095**

## **Aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk)**

**Nr. 16**

### **VIERDE NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 17 december 2001

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel I wordt de volgende wijziging aangebracht:

Artikel 3 lid 2 wordt vervangen door:

2. Gedurende de bedenktijd, bedoeld in artikel 2 lid 2, kan inschrijving slechts plaatsvinden indien de koopakte is opgesteld en medeondertekend door een in Nederland gevestigde notaris.

B

Na artikel VII wordt een nieuw artikel VIIB ingevoegd, luidende:

### **ARTIKEL VIIB**

Artikel IV van de Wet van 26 maart 1997, houdende aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van rechten van gebruik in deeltijd van onroerende zaken (Stb. 147), vervalt.

### **Toelichting**

De wijziging onder A strekt ertoe om tegemoet te komen aan het bezwaar dat de consument-koper van een woning zich tijdens zijn bedenktijd niet kan beveiligen tegen gevaren als vervreemding aan een derde en beslag onder of faillissement van de verkoper door middel van inschrijving in de openbare registers van de koop («Vormerkung»). Voorgesteld wordt om te bepalen dat de Vormerkung ook tijdens de bedenktijd kan, mits een notaris de koopakte heeft opgesteld en medeondertekend. Door de woorden «opgesteld en medeondertekend door een (...) notaris» wordt tot uitdrukking gebracht dat de notaris reeds in de fase van de koop geadviseerd heeft, ook indien bij het opmaken van de koopakte gebruik is

gemaakt van een modelovereenkomst die door of in samenwerking met anderen is opgesteld.

Mocht de koper die de koop op de voet van het voorgestelde nieuwe lid 2 heeft ingeschreven, gebruik maken van zijn bevoegdheid om de koop binnen de bedenktijd te ontbinden, dan is hij verplicht om desverzocht aan de verkoper die daarbij een onmiddellijk belang heeft een schriftelijke verklaring van waardeloosheid van de inschrijving van de koop af te geven. Deze verklaring kan worden ingeschreven in de openbare registers (artikel 3:28 BW).

De wijziging onder B betreft de schrapping van een achterhaalde samenloopbepaling.

De Minister van Justitie,  
A. H. Korthals