

Vastgoedmakelaars en notarissen waarschuwen voor gevaren van almaar complexere vastgoedwetgeving

NIEUWE, WATERDICHTE VERKOOPOVEREENKOMST MOET MAXIMALE RECHTSZEKERHEID BIEDEN

De Vlaamse vastgoedmakelaars en notarissen willen kopers en verkopers van een woning bewust maken van het grote belang van een waterdichte verkoopovereenkomst en de ernstige gevolgen ervan wanneer die niet voldoet aan de actuele wetgeving. De twee beroepsgroepen werkten daarom een jaar lang aan wat vandaag de “perfecte verkoopovereenkomst” kan genoemd worden. Die biedt maximale rechtszekerheid, zorgt voor een vlotter verkoopproces en vermijdt dat sommige kosten dubbel betaald worden. Zowel de Confederatie van Immoberoepen (CIB Vlaanderen) als de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) voeren momenteel binnen de sector een campagne om het gebruik van deze waterdichte compromis aan te moedigen.

Voor wie een woning koopt of verkoopt, is de verkoopovereenkomst - ook gekend als de compromis - het eerste officiële document dat koper en verkoper met elkaar verbindt. De verkoper verklaart ermee dat hij het pand zal overdragen aan de koper, terwijl die laatste ermee akkoord gaat de daarvoor afgesproken prijs te betalen. De verkoopovereenkomst is dus één van de belangrijkste documenten in het verkoopproces en moet alleen daarom al zo volledig en duidelijk mogelijk opgesteld worden. Op die manier wordt geen ruimte gelaten voor discussie achteraf.

De praktijk leert echter dat het accuraat opstellen van die overeenkomst almaar moeilijker wordt. De regelgeving die van toepassing is bij de koop/verkoop van een woning, is de laatste jaren namelijk bijzonder complex geworden. Niet alleen is de wetgeving al ontelbare keren gewijzigd, er komen ook almaar meer regels bij. Denk alleen al maar aan de noodzakelijke attesten en documenten die nodig zijn voor het afsluiten van een transactie. Vastgoedmakelaars en notarissen waarschuwen de consument dan ook voor verkoopovereenkomsten die zonder veel voorkennis gedownload worden van het internet. Deze zijn vaak verouderd en niet meer aangepast aan de actuele wetgeving.

Duidelijke afspraken en gedragsregels

De Vlaamse Vastgoedmakelaars en notarissen sloegen het voorbije jaar de handen in elkaar en werkten intensief samen om tot de “perfecte verkoopovereenkomst” te komen. Deze overeenkomst voldoet aan de hoogste kwaliteitsnormen en moet de vastgoedconsument maximale rechtszekerheid bieden. Zo zorgt het voor alle nodige info over koper en verkoper, het pand, de administratieve formaliteiten, de voorkeuren, de stedenbouwkundige bestemming en de fiscaliteit.

De samenwerking tussen beide sectoren is alvast een antwoord op de dagelijkse bezorgdheid van de vastgoedconsument om elke transactie zo vlot mogelijk te laten verlopen. De gedetailleerd

opgestelde teksten, die continue geactualiseerd worden, moeten het verkoopproces efficiënter en dus sneller doen verlopen. Tot slot zijn er ook duidelijke afspraken gemaakt die moeten vermijden dat bepaalde documenten of attesten dubbel worden aangevraagd.

Als sectorvertegenwoordigers engageren CIB Vlaanderen en de KFBN zich ervoor om in de toekomst meer van deze gezamenlijke acties te ondernemen in het voordeel van de vastgoedconsument. Daarvoor werd een samenwerkingsprotocol afgesloten, dat moet zorgen voor duidelijke afspraken en gedragsregels.

Perscontact

Bart Azare
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
0478/58 46 21

Dajo Hermans,
woordvoerder Vlaamse vastgoedmakelaars
0478/84 42 45