



INSTRUCTIE BIJ MODEL BRIEVEN KOOPOVEREENKOMST WONING

Gebruik van de modelbrieven

Dit is een instructie bij de modelbrieven die u op onze website (www.rechtdoor.nl) kunt downloaden. In de modelbrieven vervangt of verwijdt u telkens de rode tekst. Verstuur de brieven altijd aangetekend of per deurwaardersexploot. U moet, bij betwisting, namelijk bewijzen dat de brief door de wederpartij is ontvangen.

Stap 1: in gebreke stellen

Modelbrief 1 en 2 zijn ingebrekestellingen.

Wij hebben voor twee situaties een ingebrekestelling gemaakt, namelijk de situatie waarin de koper geen waarborgsom heeft gestort of bankgarantie heeft gesteld en voor de situatie waarin de koper of verkoper niet meewerkt aan de levering.

U kunt pas vervolgstappen nemen als de verkoper in gebreke is gesteld.

Stap 2: ontbinden of nakoming vorderen

Als de wederpartij binnen de door u gestelde termijn niet alsnog nakomt dan is hij in verzuim. U moet nu een tweede brief versturen. Welke brief u moet gebruiken is afhankelijk van welke van de twee opties u kiest.

U heeft twee opties:

- **Ontbinden en aanspraak maken op de boete van 10%:** U wilt dat de koop niet meer doorgaat. U moet de overeenkomst dan ontbinden. De wederpartij moet aan u de boete van 10% van de koopsom betalen
- **Nakoming vorderen en aanspraak maken op de boete van 3 promille:** U wilt dat de koop doorgaat. In dat geval vordert u nakoming en maakt u aanspraak op de boete van 3 promille per dag.

Stap 3: procederen

Als de wederpartij de boete niet vrijwillig wil betalen en/of niet wil meewerken aan nakoming van de overeenkomst zult u een procedure moeten starten. Nakoming kan meestal in kort geding worden gevorderd, de boete niet (er zijn uitzonderingen).

Alleen wanneer u een vonnis heeft waarin de rechter heeft geoordeeld dat de wederpartij moet meewerken aan de nakoming of aan u de boete moet betalen kunt u de wederpartij “dwingen” om mee te werken of te betalen. Zo’n procedure duurt gemiddeld tussen de zes en negen maanden.

Als de boete lager is dan € 25.000,- kunt u zelf een procedure voeren. Wanneer de boete hoger is dan € 25.000,- is een advocaat verplicht.

Uiteraard staan wij u graag bij indien het voeren van een procedure noodzakelijk is.

Als u rechtsbijstand verzekerd bent dan mag u, wanneer er geprocedeerd moet worden, zelf een advocaat kiezen die voor u de procedure voert.

Vragen? Bel ons op 0546-898248