

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vvadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vvadvocaten.nl

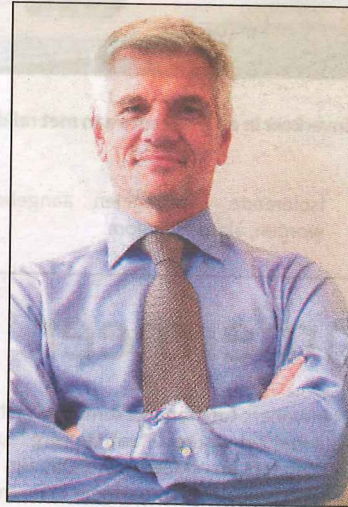
03-04-2013

Wetsvoorstel veilingkoop woningen

DE ADVOCaat

De laatste twee keer in Goed Wonen hebben we het gehad over de gedwongen verkoop van woningen op een openbare veiling. Het is niet leuk als je als huiseigenaar je hypotheek niet meer kunt betalen, het wordt nog veel erger als de bank bovendien je huis op de veiling 'gooit'. Er wordt veel over geklaagd dat de opbrengst in de huidige markt vaak vies tegenvalt. Dan moet je dus niet alleen je huis uit, je krijgt als toegift ook nog een restschuld.

Minister Opstelten is daarom gekomen met een wetsvoorstel. De minister wil de volgende wijzigingen doorvoeren. In de eerste plaats hoeft een gedwongen veiling niet meer in de krant te worden gepubliceerd. Dat mag nu ook op een website. Een echt grote verbetering is dat ook via het internet op de veiling kan worden meegedebatteerd. Sterker nog: de hele veiling kan via (uitsluitend) het internet



plaatsvinden. Een andere verbetering is dat bij de veilingverkoop van een woning geen andere veilingkosten in rekening kunnen worden gebracht

dan de overdrachtsbelasting en/of BTW, het honorarium van de notaris, de kosten van het kadaster en de eventuele kosten van ontruiming. Ook moet een indicatie van die kosten worden gegeven. Verder wordt, zolang het om woningen gaat, het risico van het gekochte pas bij de koper gelegd bij inschrijving van de veilingkoop in het kadaster. Ook zal verplicht worden gesteld dat zowel de eigenaar als de gebruikers van de woning medewerking moet verlenen aan bezichtigingen. Dit zijn verbeteringen. Immers, als er meer potentiële kopers zijn, die beter weten waar ze aan toe zijn, zal er meer geboden worden. Dat betekent dat de uiteindelijke veilingprijs omhoog gaat. Dat is niet alleen goed voor de bank, maar ook voor de eigenaar die toch ook al wordt gedwongen huis en hard te verlaten.

Goed Wonen