

Artikel op Planet.nl (<http://www.planet.nl/planet/show/id=219999/contentid=858977/sc=b51210>)

Bedenktijd koopwoning drie tot wel twaalf dagen

Gepubliceerd op woensdag 11 juli 2007
Door mr Monique Doomernik

Als u als consument een huis koopt, moet de koop schriftelijk worden gesloten. Zonder koopakte is de koop van onroerend goed (door een consument) niet geldig. U heeft, na het ter hand stellen van de door beide partijen getekende koopovereenkomst, ook drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kunt u alsnog (schriftelijk) van de koop afzien, zonder nadere opgaf van reden.

Maar: de bedenktijd zal in een aantal situaties feitelijk langer zijn dan drie kalenderdagen. De bedenktijd begint namelijk te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. En op de bedenktijd van drie dagen is de termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat er maar 1 dag een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mag zijn.

Nauwkeurig tellen

Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, zij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Geen gemakkelijke regeling dus. Er moet altijd nauwkeurig geteld worden.

De Termijnenwet benoemt als vaste dagen: Nieuwjaarsdag; Goede Vrijdag; Tweede Paasdag; Koninginnedag; 5 mei; Hemelvaartsdag; Tweede Pinksterdag; Beide kerstdagen. Jaarlijks worden ook nog wisselende extra dagen vastgesteld. Voor 2007 zijn dat: 18 mei 2007; 27 december 2007; 28 december 2007 en 31 december 2007.

Uw bedenktijd als koper kan hierdoor fors oplopen, tot soms maar liefst twaalf dagen!

Rekenvoorbeeld

Om dit voor u te verduidelijken een rekenvoorbeeld:

Voor een koopakte die vrijdag 21 december 2007 voor akkoord én voor ontvangst wordt getekend, eindigt de termijn op 2 januari 2008.

De eerste dag die geteld mag worden is namelijk: 1 weekenddag, dus 22 of 23 december. Vervolgens is de tweede dag die telt 24 december. 25, 26, 27, 28, 29, 30 en 31 december mogen niet geteld worden. Dit geldt ook voor 1 januari. De derde dag die geteld mag worden is 2 januari. De bedenktijd eindigt dus op 2 januari 2008 om 23.59.59 uur.

Kortom, laat u dus niets wijsmaken. En mocht u zich inderdaad bedenken: deel dit niet alleen mondeling, maar ook altijd per aangetekende post mee!

Algemeen schema bedenktijd (zonder erkende feestdagen):

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd begint op:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
Maandag	Dinsdag 0.00 uur	Donderdag, 23.59.59 uur	drie kalenderdagen
Dinsdag	Woensdag 0.00 uur	Vrijdag, 23.59.59 uur	drie kalenderdagen
Woensdag	Donderdag 0.00 uur	Maandag, 23.59.59 uur	vijf kalenderdagen
Donderdag	Vrijdag 0.00 uur	Maandag, 23.59.59 uur	vier kalenderdagen
Vrijdag	Zaterdag 0.00 uur	Dinsdag, 23.59.59 uur	vier kalenderdagen
Zaterdag	Zondag 0.00 uur	Dinsdag, 23.59.59 uur	drie kalenderdagen
Zondag	Maandag 0.00 uur	Woensdag, 23.59.59 uur	drie kalenderdagen

Dit artikel is geschreven door mr. Monique Doomernik, oprichter van UwJurist.nl en aangesloten bij het juridisch netwerk [XS2Justice](#).