**Koopakte legt afspraken koper en verkoper vast**

**In de koopakte leggen de verkoper en de koper afspraken vast over het kopen van de woning. Daarbij gaat het om de prijs van de woning, de opleverdatum en de eventuele ontbindende voorwaarden. De koopakte wordt meestal door de NVM-verkoopmakelaar opgesteld en door de NVM-aankoopmakelaar gecontroleerd. In Amsterdam stelt de notaris meestal de koopakte op.**

De koopakte wordt vaak ook voorlopige koopovereenkomst genoemd. Er kunnen namelijk ontbindende voorwaarden in staan. De bekendste zijn die van het verkrijgen van de financiering en die van een bouwkundige keuring. Daarnaast heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. De koper moet zich echter realiseren dat de koopakte, met uitzondering van de drie dagen bedenktijd, niet zomaar kan worden ontbonden. Er is dus niets voorlopigs aan. Het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de koper zich ervoor in te zetten dat de koop onvoorwaardelijk wordt. De koper moet bijvoorbeeld proberen de financiering rond te krijgen of een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

**Onheil**

De koper kan de koopakte ook nog laten inschrijven bij het Kadaster. Deze inschrijving beschermt de koper tegen onheil aan de kant van de verkoper, zoals een faillissement, beslag op de woning, of het (verkopen en) leveren van de woning aan een andere partij. Deze bescherming geldt tot 6 maanden na inschrijving.

Als er geen beroep wordt gedaan op de ontbindende voorwaarden of de drie dagen bedenktijd, is de koop onherroepelijk. De woning kan dan op de afgesproken dag via de notaris geleverd worden aan de nieuwe eigenaar.

Bij de koop van een woning beschikken NVM-makelaars over een model-koopakte die vaak wordt gebruikt. Dit model wordt regelmatig vernieuwd op basis van de meest actuele regelgeving. Voor meer informatie over de koopakte kunt u terecht bij uw NVM-makelaar.