**Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenoemde schriftelijkheidsvereiste
– sinds 2003 per wet bepaald – dient ter bescherming van de consument-koper. Hierdoor is namelijk precies duidelijk welke afspraken zijn gemaakt, zodat hierover geen discussie kan ontstaan. Het schriftelijkheidsvereiste kan daarnaast ook de consument-verkoper beschermen.**Bij mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper van een woning en een particuliere koper is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Dit is pas het geval als de overeenkomst door zowel de verkoper als de consument-koper is ondertekend. Na het overhandigen van de ondertekende koopovereenkomst aan de koper, heeft de koper nog drie dagen de tijd om de koop te ontbinden. Deze bedenktijd stelt een koper in de gelegenheid om de koop nog eens te overdenken.

**Ingaan op een hoger bod**
Dat het schriftelijkheidsvereiste ook de consument-verkoper beschermt, is in 2011 bevestigd door de hoogste rechter in Nederland, de Hoge Raad. Ondanks het bereiken van mondelinge overeenstemming tussen een consument-verkoper en een consument-koper weigerde de verkoper te tekenen. Er kwam dus geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand. De reden voor het weigeren was een hoger bod. De Hoge Raad bepaalde dat de verkoper niet door een rechterlijk vonnis kan worden gedwongen zijn handtekening te zetten op de koopovereenkomst. Het accepteren van een hoger bod leidde bovendien niet tot het betalen van schadevergoeding aan de eerste koper. Een verkoper kan dus, zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend, ingaan op een hoger bod van een tweede koper.

Voor vragen over het schriftelijkheidsvereiste, kunt u het beste contact opnemen met uw NVM-makelaar.