

Vergaderjaar 2000–2001

23 095

Aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk)

Nr. 12

AMENDEMENT VAN HET LID O.P.G. VOS

Ontvangen 31 augustus 2001

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I wordt artikel 2, leden 1–4, vervangen door:

1. De koop van een onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt schriftelijk aangegaan.

2. In geval van de koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf moet de tussen partijen opgemaakte akte of een afschrift daarvan aan de koper ter hand worden gesteld, desverlangd tegen afgifte aan de verkoper van een gedateerd ontvangstbewijs. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling heeft de koper het recht de koop te ontbinden. Komt, nadat de koper van dit recht gebruik gemaakt heeft, binnen zes maanden tussen dezelfde partijen met betrekking tot dezelfde zaak of hetzelfde bestanddeel daarvan opnieuw een koop tot stand, dan ontstaat het recht niet opnieuw.

3. De leden 1–2 zijn van overeenkomstige toepassing op de koop van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die recht geven op het gebruik van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

4. Bij de koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan kan, indien de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, van het in de leden 1–3 bepaalde niet ten nadele van de koper worden afgeweken, behoudens bij een standaardregeling als bedoeld in artikel 214 van Boek 6.

Toelichting

De rechtszekerheid wordt ermee gediend indien voor iedere koop van een onroerende zaak de schriftelijkheidseis geldt. Ook in geval van koop van onroerende zaken die bestemd zijn voor de uitoefening van een bedrijf, gaat het niet altijd om verkopers en kopers voor wie juridische deskundigheid zonder meer ter beschikking staat. Het loslaten van de beperking in lid 1 tot het geval van woningkoop door een consument brengt mee dat deze beperking in de leden 2–4 alsnog met zoveel

woorden moet worden aangebracht, daar anders ook deze leden (en daarmee de daarin neergelegde dwingendrechtelijke bedenktijd) mede zouden gaan gelden voor andere gevallen dan dat van woningkoop door een consument.

O. P. G. Vos