

Geachte lezer,

Wij maken regelmatig een nieuwsbrief. Hierin wordt actuele relevante informatie gegeven over zaken die te maken hebben met tijdelijke verhuur van te koop staande woningen op grond van de Leegstandwet.

### Opmerkelijke uitspraak inzake courtage verkopend makelaar

Via een relatie werden wij op de hoogte gebracht van een recente uitspraak van een kantonrechter in Amsterdam. Deze uitspraak heeft mogelijk ook voor u gevolgen.

*Casus:*

*Relatie heeft dubbele woonlasten en zijn woning via de Leegstandwet tijdelijk verhuurd, waarbij de verkoop via zijn makelaar gewoon doorgaat. Makelaar gaf net nadat het huurcontract was getekend aan een potentiële koper voor de woning te hebben. Relatie heeft twijfels of er wel echt een potentiële koper was, omdat makelaar niets wilde vertellen over de koper / geen gegevens over de koper had. Toch zou deze koper zonder financieringsvoorbehoud kopen (komt nagenoeg nooit voor). Er is ook geen overeenstemming met de potentiële koper bereikt over koopprijs en andere voorwaarden als de opleverdatum. Toch stuurt makelaar een factuur voor de courtage naar relatie, omdat de makelaar vindt dat de tijdelijke verhuur zijn verkoopopdracht heeft belemmerd. Makelaar vindt niet dat het resultaat beloond moet worden, maar de inspanning. Dit heeft hij zo in zijn opdracht tot dienstverlening vastgelegd. Relatie heeft de verkoopopdracht ingetrokken bij de makelaar. De kantonrechter heeft geoordeeld dat relatie de courtage aan de makelaar verschuldigd is.*

Wij vinden het ter bescherming van u belangrijk om u van deze uitspraak op de hoogte te brengen. Diverse juristen en ook Vereniging Eigen Huis zijn zeer verbaasd over de uitspraak.

Er hebben ons nooit eerder berichten van klanten bereikt dat een makelaar zo met een klant omgaat. Wij verwachten ook niet dat andere makelaars hiervan gebruik zullen maken, omdat dit in de praktijk tot het einde van de samenwerking met de makelaar leidt. Onze ervaring is juist dat steeds meer makelaars de tijdelijke verhuur actief ondersteunen.

Wij gaan uit van een goede verstandhouding tussen de makelaar en u, waarbij er een gezamenlijk belang is om de woning te verkopen. Voor de veiligheid adviseren wij al onze klanten om deze voorbeeld brief (klik op de link: [voorbeeldbrief](#)) aan uw makelaar te verzenden.

### Veel gestelde vragen over dit onderwerp

Wij hebben enkele vragen die vaak worden gesteld over dit onderwerp en de daarbij behorende antwoorden voor u op een rijtje gezet.

» Heeft u een vraag voor de nieuwsbrief?

Stuur uw vraag naar [info@overbruggingsverhuur.nl](mailto:info@overbruggingsverhuur.nl)

» Wilt u geen nieuwsbrief meer ontvangen?

Stuur uw afmelding naar [info@overbruggingsverhuur.nl](mailto:info@overbruggingsverhuur.nl)