

Openbare verkoop

Openbaar kopen of verkopen



Een openbare verkoop biedt - zowel voor de verkoper als de koper - tal van voordelen die een verkoop uit de hand niet heeft.

Voordelen voor de verkoper

Concurrentie

De verkoop gebeurt in aanwezigheid van meerdere kandidaten die tegen elkaar opbieden en dus met elkaar in concurrentie gaan. Dit zal een positieve impact hebben op de geschatte instelprijs.

Transparantie

Een openbare verkoop voorkomt vermoedens van prijsafspraken tussen mede-eigenaars bij gespannen situaties (bijvoorbeeld in geval van onverdeeldheid, nalatenschap, echtscheiding). Aangezien de prijs vastgesteld wordt voor de ogen van alle aanwezigen via biedingen, is prijsbewimpeling uitgesloten.

Vrijheid

De verkoper is vrij om het goed uit de verkoop terug te trekken indien hij de geboden prijs onvoldoende vindt.

Snelheid van de verkoop

Zodra de verkoper beslist heeft, kan de zitdag van de openbare verkoop binnen de zes tot acht weken plaatsvinden.

De koper zelf heeft vervolgens zes weken de tijd om de prijs te betalen.

Meestal is het geld van de verkoop dus drie maanden nadat tot de verkoop beslist werd, beschikbaar (bij een verkoop uit de hand moet men doorgaans op minstens vijf maanden rekenen nadat het goed te koop werd gesteld).

Vergeet dus het cliché dat openbare verkopen zich enkel en alleen tot gedwongen verkopen beperken.



Voor meer info ga naar www.notaris.be.

De werking van een openbare verkoop is niet altijd even goed gekend bij het grote publiek. Nochtans is het heel eenvoudig.

Voordelen voor de koper

Gelijkheid

Iedere kandidaat beschikt over dezelfde termijn om het goed te bezichtigen en indien hij dit wenst zich door een deskundige te laten bijstaan. Hij moet geen overhaaste beslissingen nemen onder druk van een gedreven verkoper, aangezien de verkoop “openbaar” gebeurt en plaatsvindt op de aangekondigde dag en het aangekondigde uur onder leiding van de notaris.

Transparantie

Doordat de verkoop openbaar is, wordt zij voor alle gegadigden opengesteld. De prijs wordt gevormd via opbiddingen. Iedereen kan het verloop volgen en al dan niet deelnemen, naargelang zijn budget.

Veiligheid

De te koop gestelde goederen werden aan de nodige wettelijke controles onderworpen (fiscale, hypothecaire en stedenbouwkundige opzoekingen, bodemverontreiniging...). De kandidaat-koper kan informatie inwinnen bij de notaris, de verkoopsvoorwaarden raadplegen, eventuele erfdienstbaarheden nagaan,...

Vandaag zijn eigenaars en kandidaat-kopers zich ervan bewust dat het om een eenvoudig, doeltreffend en snel alternatief gaat voor de klassieke verkoop.

Enkele tips:

Hypothecair krediet: ga als kandidaat-koper bij je bank eerst na wat je precieze leencapaciteit is voor je aan een openbare verkoop deelneemt.

Bezichtiging: om optimaal van de voordelen van een openbare verkoop te kunnen genieten, kun je het goed het best meteen al vanaf de eerste week bezoeken. Zo kan je het pand nogmaals bezichtigen, alles goed laten doordringen, de verkoopsvoorwaarden (aanwezigheid van erfdiensbaarheid, verhuurd goed...) nagaan alsook de ligging.

Prijs: bepaal voor jezelf een maximumprijs voor je naar de zitdag van een verkoop gaat.

Kosten: de kosten zijn een forfaitair percentage dat van de uiteindelijke verkoopprijs afhangt en de registratierechten, erelonen van de notaris en aktekosten omvat. Ze worden binnen de vijf dagen volgend op de verkoop voldaan.

Verkoop: nadat je als kandidaat-koper alle inlichtingen ingewonnen hebt, kan je in alle rust naar de verkoop gaan. Vergeet hierbij je identiteitsdocumenten

Een alternatieve verkoopmethode: de online verkoop met [biddit.be](https://www.biddit.be)

- 1 In alle rust een goed kopen of verkopen.
- 2 Het goed van je dromen aankopen.
- 3 Verkopen aan de marktprijs.
- 4 Advies en begeleiding van de notaris.
- 5 Lange procedures vermijden.

Dankzij de online vastgoedverkoop kan je in enkele weken tijd en via enkele muisklikken eigenaar worden van een goed. Veel sneller dan bij een klassieke verkoop.

	Je bent verkoper	Je bent koper
Gemoedsrust	De notaris zorgt voor de volledige opvolging van de verkoop en de identificatie van de bidders. De verkoop is beveiligd.	Je hebt tijd om na te denken, zonder druk van buitenaf. Je hoeft niet te vrezen dat de verkoop aan je voorbijgaat.
Flexibiliteit	De online verkoop bereikt een maximaal aantal gegadigden zonder geografische grenzen. Je volgt de verkoop op van waar je ook wil.	In één enkele klik kan je, van bij je thuis, in alle comfort, een bod uitbrengen. Verplaatsen is niet langer nodig.
Transparantie	De prijs wordt vastgesteld via biedingen in real time die voor iedereen zichtbaar zijn. Iedereen kan zien hoe de biedingen evolueren.	
Rechtszekerheid	De notaris waarborgt de rechtszekerheid en begeleidt je tijdens de verkoop.	
Eenvoudig in gebruik en beveiligd	De toegang is heel eenvoudig. De verkoop en de biedingen gaan heel vlot. De website is technisch beveiligd.	

Meer weten?
Raadpleeg de **FAQ** op [biddit.be](https://www.biddit.be) of contacteer je notaris.

biddit.be
Kiezen, Bieden, Wonen.