



Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 114

1. Een overeenkomst van huurkoop als bedoeld in artikel 113 wordt aangegaan bij een notariële akte. Een volmacht tot het aangaan van een zodanige overeenkomst moet schriftelijk worden verleend.
2. Indien van de huurkoopovereenkomst geen notariële akte is opgemaakt, is ieder der partijen jegens de ander verplicht eraan mee te werken dat tussen hen een notariële akte tot stand komt, zulks onverminderd de bevoegdheid de huurovereenkomst in afwachting daarvan reeds met toepassing van artikel 3 te doen inschrijven.
3. Zolang geen notariële akte is tot stand gekomen, is de overeenkomst vernietigbaar. Indien de huurkoper tot vernietiging overgaat, kan hij het reeds door hem betaalde terugvorderen behoudens een vergoeding voor het door hem reeds van de woning gemaakte gebruik. De huurverkoper kan slechts tot vernietiging overgaan, nadat hij aan de huurkoper een redelijke termijn heeft gesteld om aan de notariële akte mee te werken en deze die termijn ongebruikt heeft laten verstrijken.
4. De akte moet in ieder geval vermelden:
 - a. de koopprijs;
 - b. welk deel van de te betalen termijnen tot aflossing van de koopprijs strekt en welk deel tot betaling van de verschuldigde rente;
 - c. welke kosten voor rekening van de huurkoper komen;
 - d. de tijdstippen waarop de huurkoper de termijnen dient te betalen;
 - e. de bedingen over voorbehoud en overgang van de eigendom;
 - f. welke gevolgen zijn verbonden aan vervroegde aflossing door de huurkoper van hetgeen door hem verschuldigd is;
 - g. de getaxeerde waarde van de woonruimte, zoals deze blijkt uit een taxatierapport betreffende die woonruimte, opgemaakt door een door partijen in onderlinge overeenstemming aangewezen taxateur;
 - h. op de zaak rustende hypotheken en andere beperkte rechten.
5. Indien partijen geen overeenstemming bereiken, wijst de kantonrechter op verzoek van de meest gerede partij een taxateur aan. Het taxatierapport bevat in elk geval een beschrijving en beoordeling van de onderhoudstoestand van de woonruimte.

6. De notaris gaat niet over tot het verlijden van de akte dan nadat partijen ten minste veertien dagen de tijd hebben gehad om van het in het vierde en vijfde lid bedoelde taxatierapport kennis te nemen en tevens aan de eisen van artikel 122 leden 1-5 is voldaan.



Scan to view on mobile