

Schema schriftelijkheidsvereiste

voor de koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak*



Mondelinge overeenstemming tussen:**	Particuliere verkoper Particuliere koper	Professionele verkoper Particuliere koper	Professionele verkoper Professionele koper	Particuliere verkoper Professionele koper
Vormvereiste?	Koopovereenkomst moet schriftelijk	Koopovereenkomst moet schriftelijk	Geen vormvereiste. Mondelinge overeenstemming is rechtsgeldig	Geen vormvereiste Mondelinge overeenstemming is rechtsgeldig
Mogen partijen zich terugtrekken ná mondelinge overeenstemming?	Ja Na mondelinge overeenstemming mag zowel koper als verkoper zich terugtrekken	Ja Na mondelinge overeenstemming mag koper zich terugtrekken Nee Na mondelinge overeenstemming mag verkoper zich (in beginsel) <u>niet</u> terugtrekken	Nee Na mondelinge overeenstemming mag zowel koper als verkoper zich <u>niet</u> terugtrekken	Nee Na mondelinge overeenstemming mag zowel koper als verkoper zich <u>niet</u> terugtrekken
Kunnen partijen gedwongen worden tot het sluiten van een schriftelijke koopovereenkomst en/of het betalen van schadevergoeding?	Nee Verkoper en koper kunnen <u>niet</u> worden gedwongen tot het sluiten van een schriftelijke koopovereenkomst Soms Onder zeer bijzondere omstandigheden kan verkoper worden gedwongen tot het betalen van schadevergoeding wegens het afbreken van de onderhandelingen	Ja Verkoper kan worden gedwongen tot het betalen van schadevergoeding en mogelijk ook tot het sluiten van de koopovereenkomst conform mondeling akkoord Nee Koper kan <u>niet</u> worden gedwongen tot het betalen van schadevergoeding of het sluiten van een schriftelijke koopovereenkomst	Ja Zowel verkoper als koper kan worden gedwongen tot nakoming van de mondelinge overeenkomst	Ja Zowel verkoper als koper kan worden gedwongen tot nakoming van de mondelinge overeenkomst

* Zie artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek en arrest Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2011:BU7412)

** De genoemde partijen betreffen de contractspartijen