

Instructie voor (potentiële) kopers

Inhoudsopgave

1. WONING ZOEKEN.....	1
2. BEZICHTIGING PLANNEN	2
3. BIEDEN OP EEN WONING	2
4. BIEDING GEACCEPTEERD	4
5. JURIDISCHE CONTROLE EN KOOPVEREENKOMST	4
6. EINDINSPECTIE.....	5
7. NAAR DE NOTARIS.....	5
8. VEILIGHEID EN BETROUWBAARHEID.....	6
VRAGEN?	6

Via **rivolta-vastgoed.nl** koop je een woning rechtstreeks van de eigenaar, binnen een gecontroleerd en juridisch veilig proces.
Hieronder lees je stap voor stap hoe het werkt, wat je kunt verwachten en hoe Rivolta zorgt voor een eerlijk en betrouwbaar verloop.

1. Woning zoeken

Op **rivolta-vastgoed.nl** vind je woningen die door particuliere verkopers zijn aangemeld.

De informatie bij iedere woning – zoals woonoppervlakte, kadastrale gegevens, eigendomsinformatie en energielabel – is door de verkoper aangeleverd.

Waar nodig controleert Rivolta op volledigheid en juistheid.

Bij elke woning staat vermeld of de verkoper gebruikmaakt van aanvullende diensten, maar **het gebruik van de Rivolta-software en de juridische controle van de koopovereenkomst zijn altijd verplicht.**

2. Bezichtiging plannen

Je kunt zelf eenvoudig een bezichtiging inplannen via het online formulier bij de woning.

Kies een datum en tijdstip dat voor jou het beste past; het systeem controleert direct of dit moment beschikbaar is bij de verkoper.

- Je ontvangt eerst een **ontvangstbevestiging** van je aanvraag.
- Zodra de verkoper het tijdstip bevestigt, krijg je een **definitieve bevestiging** per e-mail met alle details.

Annuleren:

Tot 12 uur voor de geplande bezichtiging kun je kosteloos annuleren via de link in je bevestiging.

Binnen 12 uur voor aanvang kun je niet meer via de link annuleren; neem dan even contact met ons op.

We stemmen dan persoonlijk met de verkoper een nieuw moment af dat voor iedereen past.

Plan zelf jouw bezichtiging. We checken direct de beschikbaarheid en sturen na akkoord een definitieve bevestiging. Tot 12 uur vooraf kun je kosteloos annuleren; daarna regelen wij graag persoonlijk een nieuw moment.

3. Bieden op een woning

Na je bezichtiging kun je via de Rivolta-software een bieding uitbrengen.

De verkoper kan kiezen voor een **openbaar** of **besloten** biedproces.

- Bij een openbaar biedproces kun je tijdens de biedperiode zien dat er andere biedingen zijn gedaan (zonder namen of exacte bedragen).
- Bij een besloten biedproces worden alle biedingen pas na sluiting inzichtelijk gemaakt.

Voorwaarden bij een bieding

Wanneer je bij **Rivolta** een bod uitbrengt, kun je aangeven dat je bod geldt **onder bepaalde voorwaarden** (voorbehouden).

Een voorbehoud betekent dat de koop alleen doorgaat als aan een voorwaarde wordt voldaan. Wordt de voorwaarde niet vervuld, dan mag je de koopovereenkomst in principe ontbinden zonder boete.

Let op: het opnemen van voorbehouden kan invloed hebben op hoe aantrekkelijk je bod is voor de verkoper. Meer of zwaardere voorbehouden betekent voor de verkoper minder zekerheid. Kies je voorbehouden dus bewust.

1. Voorbehoud financiering

Je koopt alleen als je financiering daadwerkelijk rondkomt. Hiervoor wordt **een overeengekomen termijn** vastgelegd waarbinnen je een bindend aanbod van de geldverstrekker moet overleggen. Lukt dat niet ondanks aantoonbare inspanning, dan kun je binnen die termijn ontbinden.

2. Voorbehoud bouwkundige keuring

De koop gaat door als uit een keuring blijkt dat er geen ernstige gebreken zijn of dat noodzakelijke herstelkosten binnen een **overeengekomen grens** blijven. Wordt die grens overschreden, dan kun je ontbinden of heronderhandelen.

3. Voorbehoud taxatie

Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde. Blijkt de waarde onvoldoende voor jouw financiering of lager dan **overeengekomen uitgangspunten**, dan kun je binnen de overeengekomen termijn ontbinden (met onderbouwing).

4. Voorbehoud verkoop eigen woning

De koop gaat alleen door als jij je huidige woning binnen een **overeengekomen termijn** verkoopt en levert. Zo voorkom je dubbele lasten; de einddatum wordt duidelijk vastgelegd.

Belangrijk om te weten!

- De exacte termijnen en drempels worden **in overleg vastgesteld**.
- De voorbehouden die je bij je bod hebt opgegeven, worden **alleen opgenomen in de koopovereenkomst als de verkoper jouw bod accepteert**.
- Voorbehouden moeten **schriftelijk** in de koopovereenkomst staan.
- Verloopt de termijn zonder ontbinding of vervulling, dan vervalt het voorbehoud en wordt de koop **definitief**.

In het Rivolta-systeem

In de **Rivolta**-software vink je je gewenste voorbehouden aan bij het uitbrengen van je bod.

Na **acceptatie door de verkoper** worden deze één-op-één overgenomen in het concept van de koopovereenkomst, zodat voor iedereen helder is onder welke voorwaarden jij koopt.

Na afloop ontvangen alle bidders een **geanonimiseerd biedoverzicht**, zodat je altijd kunt zien dat jouw bod op eerlijke wijze is behandeld.

Rivolta gebruikt technische en juridische maatregelen om **nepbiedingen of misbruik te voorkomen**.

Hoewel we niet volledig kunnen garanderen dat misbruik nooit voorkomt, grijpen wij bij iedere onregelmatigheid direct in.

Frauduleus of misleidend handelen leidt tot uitsluiting van het platform.

4. Bieding geaccepteerd

Als jouw bieding door de verkoper wordt geaccepteerd, ontvang je daarvan direct bericht via het platform.

Daarna volgt een **identificatiecontrole** van koper en verkoper conform de **Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT)**.

Identificatie verloopt via **iDIN** of een vergelijkbare erkende methode.

Zo weten beide partijen dat ze met een echte, gecontroleerde tegenpartij te maken hebben.

5. Juridische controle en koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt altijd juridisch gecontroleerd door een vastgoedjurist van Rivolta.

Dat is een verplichte stap en vormt een belangrijk onderdeel van de veiligheid van het proces.

De controle richt zich op:

- juistheid van persoonsgegevens en objectomschrijving;
- koopsom, termijnen en afspraken over overdracht;
- ontbindende voorwaarden en waarborgsom;
- naleving van wettelijke vereisten.

Na de controle ontvangen koper en verkoper de koopovereenkomst digitaal ter ondertekening binnen de Rivolta-software.

De ondertekening vindt plaats via een erkend e-signsysteem dat voldoet aan de **eIDAS-verordening**, zodat de overeenkomst juridisch rechtsgeldig is.

6. Eindinspectie

Vlak vóór de overdracht bij de notaris vindt de **eindinspectie** van de woning plaats. Koper en verkoper lopen samen door de woning om te controleren of:

- de woning in de afgesproken staat wordt opgeleverd,
- alle inbegrepen zaken aanwezig zijn,
- eventuele gebreken of bijzonderheden worden vastgelegd.

Tijdens de eindinspectie kan – indien nodig – een korte rapportage worden opgesteld of kunnen foto's worden toegevoegd aan het dossier.

Zo weten beide partijen precies wat de feitelijke staat van de woning is op het moment van overdracht.

Na afronding bevestigen koper en verkoper de eindinspectie digitaal binnen de Rivolta-software.

7. Naar de notaris

Na de eindinspectie wordt het volledige dossier digitaal overgedragen aan de notaris. De notaris verzorgt vervolgens de verdere afhandeling, waaronder de betaling van de koopsom, het passeren van de akte en de juridische overdracht van de woning.

Rivolta blijft beschikbaar voor vragen of ondersteuning tot aan het moment dat de notariële overdracht is afgerond.

8. Veiligheid en betrouwbaarheid

Rivolta zorgt voor een veilige digitale omgeving waarin alle stappen – van bezichtiging tot ondertekening – aantoonbaar worden vastgelegd.

Wij verwerken persoonsgegevens conform de **AVG**, gebruiken beveiligde verbindingen en houden logbestanden bij voor transparantie en bewijsvoering.

Door de combinatie van onze software, juridische controle en identiteitsverificatie ontstaat een betrouwbaar proces waarin koper en verkoper elkaar kunnen vertrouwen.

Vragen?

Kom je er even niet uit of heb je een vraag?

Rechtsonder in beeld staat onze **digitale assistent** klaar — een getrainde AI-hulp die alles weet over het kopen via Rivolta.

Antwoord in seconden, 24/7 beschikbaar.

Rivolta Vastgoed B.V.

Keizersgracht 520-H, 1017 EK te Amsterdam

Wij maken particuliere woningverkoop professioneel, digitaal en juridisch betrouwbaar.

Meer informatie: www.rivolta-vastgoed.nl

Tel: 085-4000465

E-mail: info@rivolta-vastgoed.nl