



GARANTIESTELLING

INFORMATIE VOOR KOPER EN VERKOPER

Dit document geeft een samenvatting van de Garantiestelling. In de algemene voorwaarden staan de voorwaarden die van toepassing zijn op de Garantiestelling.

WAT VOOR PRODUCT IS DE GARANTIESTELLING?

De Garantiestelling is een waarborg, waarbij BNP Paribas Cardif garant staat voor de waarborgsom die nodig is bij de koop van een woning.

WANNEER IS ER EEN GARANTIESTELLING NODIG?

Als verkoper aan koper zijn woning of een stuk grond verkoopt om een huis op te bouwen en daarbij om een waarborgsom vraagt. Koper en verkoper kunnen er dan voor kiezen om een waarborgsom op een derdenrekening van de notaris of makelaar te storten. Of er kan gekozen worden om een Garantiestelling af te sluiten. Dit biedt dezelfde garantie als de waarborgsom gestort op de derdenrekening bij de notaris of makelaar.

BNP Paribas Cardif staat garant voor de waarborgsom. Dit betekent dat als de opschortende voorwaarden verlopen zijn en de koop niet doorgaat, BNP Paribas Cardif op eerste verzoek van notaris de waarborgsom betaalt aan de notaris. De notaris controleert dan of de koop echt niet doorgaat. Vervolgens betaalt de notaris de waarborgsom aan verkoper. De notaris heeft hiervoor wel een schrijven nodig waaruit blijkt dat koper de koop annuleert en een kopie van de Garantiestelling Waarborgsom.

BEWIJS GARANTIESTELLING

Kiest u voor een Garantiestelling? Dan krijgen koper en notaris een bewijs. Dit noemen wij de Garantiestelling Waarborgsom. Dit is een bewijs met daarop het bedrag van de waarborgsom. Zo weet de notaris dat aan de verplichting van de waarborg is voldaan.

WAAROM KIEZEN VOOR EEN GARANTIESTELLING?

Kiezen voor een Garantiestelling heeft voor alle partijen een voordeel. Zo weet verkoper zeker dat er wordt voldaan aan de gevraagde waarborgsom (bijvoorbeeld van 10% van de kopsom). En er hoeft niet onderhandeld te worden als koper dit bedrag niet direct beschikbaar heeft. Bijvoorbeeld omdat het geld in de overwaarde van de huidige woning zit of koper op een schenking of erfenis wacht.

Voor koper heeft het daarnaast als voordeel dat er geen geld hoeft te worden gestort op een derdenrekening van de notaris. Koper kan daardoor gewoon over zijn geld beschikken. Daarnaast is een Garantiestelling snel geregeld, waardoor alle partijen snel zekerheid hebben over de waarborg.

KAN EEN GARANTIESTELLING OOK AAN EEN MAKELAAR AFGEGEVEN WORDEN?

Wij geven de Garantiestelling uitsluitend af aan de notaris. De notaris is ook de enige die bevoegd is om de Garantiestelling Waarborgsom op te vragen als de koop niet doorgaat.

WAARVOOR KAN EEN GARANTIESTELLING WORDEN AFGESLOTEN?

Een Garantiestelling kan worden afgesloten bij de koop van een woning of grond in België. Gaat de koop van de woning of grond niet door? Dan betalen wij de waarborgsom die staat vermeld op de Garantiestelling Waarborgsom.



WAT IS DE WAARBORG SOM?

De waarborgsom is het bedrag dat verkoper aan koper vraagt als waarborg voor het geval de koop van de woning of grond niet doorgaat. De waarborgsom is meestal 10% van de koopprijs van de woning. Dit bedrag staat vermeld in het compromis.

WAARVOOR KAN GEEN GARANTIESTELLING WORDEN AANGEVRAAGD?

De Garantiestelling kan niet worden aangevraagd voor andere aankopen dan de aankoop van een woning of grond om een woning op te bouwen.

OBJECTEN ZONDER WOONBESTEMMING OF GROND IN ERFPACHT

Koopt koper een gebouw of grond zonder woonbestemming? Zoals een winkel, bedrijfspand, losse garagebox of een stuk landbouwgrond? Dan kan de Garantiestelling niet worden afgesloten.

AANNEEMOVEREENKOMST

Is er een Garantiestelling nodig voor een aanneemovereenkomst? Bijvoorbeeld als koper zelf rechtstreeks een aannemer opdracht geeft tot het bouwen of verbouwen van een woning? Dan kan de Garantiestelling niet worden afgesloten.

WAT IS DE CONTRAGARANTIE?

Gaat de koop van de woning niet door? Zijn de opschortende voorwaarden verlopen en hebben wij de waarborgsom betaald aan de notaris? Dan betaalt koper de waarborgsom aan ons terug. Dit doet koper binnen 30 dagen. Dit noemen wij de contragarantie.

ZIJN ER BEPERKINGEN?

- De looptijd van de Garantiestelling is maximaal één jaar.
- De waarborgsom kan niet meer zijn dan € 75.000.

WAT ZIJN DE KOSTEN VAN DE GARANTIESTELLING?

- De kosten bedragen 1% van de hoogte van de waarborgsom.
- De kosten worden verrekend bij de eindafrekening bij de notaris.

WAAR GELDT DE GARANTIESTELLING?

De Garantiestelling geldt alleen voor een woning of grond in België.

WAT ZIJN DE VERPLICHTINGEN?

Voor het aanvragen van een Garantiestelling is een getekend compromis en een financieel overzicht van de adviseur nodig, waaruit blijkt dat de woning of grond gekocht kan worden. Maakt verkoper aanspraak op de waarborgsom? Dan regelt notaris de oproeping. Koper betaalt het bedrag binnen dertig dagen aan ons terug. Bij accepteren en oproepen van de Garantiestelling kan het voorkomen dat wij aanvullende informatie opvragen. U bent verplicht om ons deze informatie te geven.

WIE VRAAGT DE GARANTIESTELLING AAN?

Koper vraagt de Garantiestelling aan. Dit kan alleen als koper en verkoper in het compromis verklaren akkoord te zijn met de Garantiestelling waarborgsom. Koper en verkoper tekenen hier beide voor. Uw adviseur kan hiervoor een tekst aanleveren dat in het compromis wordt opgenomen. Deze tekst noemen wij de bepaling Garantiestelling. Na het ondertekenen van het compromis vraagt koper aan de adviseur om de Garantiestelling aan te vragen. Zonder de bepaling Garantiestelling kan de notaris de Garantiestelling Waarborgsom niet accepteren.

WANNEER EN HOE BETAALT KOPER?

Voor de Garantiestelling betaalt koper eenmalig de kosten van de Garantiestelling. Dit doet koper bij de overdracht van de woning of grond. Hiervoor ontvangt de notaris tegelijk met de Garantiestelling Waarborgsom een nota van ons. De notaris brengt de kosten bij koper in rekening. Wordt de Garantiestelling tussentijds gestopt? Dan ontvangt koper rechtstreeks een nota van ons.

WANNEER BEGINT EN EINDIGT DE GARANTIESTELLING?

De Garantiestelling begint op de ingangsdatum zoals vermeld op de Garantiestelling Waarborgsom. De ingangsdatum kan niet in het verleden liggen. De Garantiestelling eindigt dertig dagen na het verlijden van de akte bij de notaris. Hebben wij de Garantiestelling geaccepteerd? Dan weet u zeker dat de de Garantiestelling ingaat op de ingangsdatum. Voor het verlengen van de Garantiestelling is toestemming nodig van verkoper en notaris.

