



GARANTIESTELLING

BEPALING (VERKOOP- EN AANKOOPBELOFTE)

Met de Garantiestelling kunnen koper en verkoper kiezen voor het alternatief voor het storten van de Waarborgsom op de derdenrekening van de notaris of makelaar. Om rechten te kunnen ontlelen aan de Garantiestelling dienen koper en verkoper onderstaande bepaling Garantiestelling op te nemen in de overeenkomst van tijdelijke wederzijdse verkoop/aankoopbelofte. Hoe u de Bepaling opneemt in de overeenkomst verkoop/aankoopbelofte leest u hieronder. We gaan hierbij uit van de model-overeenkomst van tijdelijke wederzijdse verkoop/aankoopbelofte (114VN) opgesteld door CIB-Vlaanderen.

INSTRUCTIE

1. U voegt onderstaande tekst "Bepaling Garantiestelling" toe aan onderdeel F "Sanctionering van de overeenkomst en kosten". De tekst moet in zijn geheel worden toegevoegd onder de volgende (standaard)tekst van onderdeel F:
"Indien een van de beide partijen zijn verbintenissen niet nakomt, heeft de andere partij steeds het recht om, 20 dagen na de ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven en zonder gevolg binnen zelfde termijn:
- ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade,
- ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op 10% van de hierna vermelde prijs tegen dewelke het goed zou worden aangekocht."

U vult nog wel de datum in wanneer de Garantiestelling moet ingaan. Ook vult u het exacte bedrag van de waarborgsom in.

2. De volgende alinea's in onderdeel F dienen te worden doorgehaald/verwijderd:
- Indien de kandidaat-verkoper aldus op deze schadevergoeding aanspraak maakt (...) tot het bedrag van die schadevergoeding.
- Indien de kandidaat-koper zich op dit uitdrukkelijk ontbindend beding beroept (...) eerste verzoek teruggestort.

Bij het hoofdstuk: Optieprijs-Waarborg-Voorschot vult u "niet van toepassing" in.

BEPALING GARANTIESTELLING

De koper stelt tot zekerheid voor het niet nakomen van haar verbintenis(sen) in deze overeenkomst uiterlijk op
- - een schriftelijke door een bank of verzekeraar afgegeven garantiestelling voor een
garantiebedrag van EUR. Deze garantiestelling is onvoorwaardelijk, duurt voort tot
tenminste één maand na de overeengekomen datum van het ondertekenen van de notariële verkoopakte, en bevat
de clause dat de desbetreffende bank of verzekeraar op eerste verzoek van de notaris van de koper het



garantiebedrag van de garantie aan de notaris van de koper zal uitkeren. Onder bank wordt in dit artikel begrepen een bank in de zin van artikel 5 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen. Onder verzekeraar wordt in dit artikel begrepen een verzekeraar in de zin van artikel 5, 1° van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

De notaris van de koper wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- indien koper een schadevergoeding is verschuldigd zoals bepaald in dit artikel, het bedrag van deze schadevergoeding uit het aan de notaris van koper uitgekeerde garantiebedrag aan verkoper te betalen;
- indien beide partijen de verbintenis(sen) in deze overeenkomst niet naleven of de notaris van koper onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen de verbintenis(sen) in deze overeenkomst niet nakomt dan wel of er sprake is van niet nakomen, – behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen – het garantiebedrag onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

