



Wanneer je kiest voor **extra zekerheid**

Jouw bod op het huis van je dromen is geaccepteerd en je staat op het punt de koopovereenkomst te ondertekenen. Met het tekenen van zo'n contract ga je een belangrijke financiële verplichting aan. In de tijd tot het passeren bij de notaris kan helaas veel gebeuren waardoor de koop geen doorgang vindt. De periode voorafgaand aan het verlopen van de ontbindende voorwaarden is daarom heel belangrijk. Samen met je hypotheekadviseur zorg je dat alle benodigde documenten op tijd bij de hypotheekverstrekker worden aangeleverd. Soms is het nodig om de ontbindende voorwaarden te verlengen. Vergeet je dit, dan kan je niet meer onder de koop uit. Kan de passering na het verlopen van de ontbindende voorwaarden niet doorgaan, ben je verplicht de waarborgsom (meestal 10% van de koopsom) aan de verkoper te voldoen. Deze verplichting is opgenomen in de koopovereenkomst, die je in eerdere instantie hebt ondertekend.

Wat is een bankgarantie?

Deze waarborgsom dien je te storten op een speciale bankrekening van de notaris. Wanneer je geen 10% van de koopsom beschikbaar hebt of dit bedrag liever wilt reserveren voor andere uitgaven, vraag je de hypotheekadviseur een bankgarantie te regelen.

Een bankgarantie is een waardepapier waarop staat vermeld welke instelling voor jou garant staat voor het bedrag van de waarborgsom. Zo'n instelling kan een bank zijn, maar ook een borgstellingsmaatschappij zoals Nationale Waarborg of een verzekeraar.

Een bankgarantie is onherroepelijk en onvoorwaardelijk. Dit betekent dat een afgegeven bankgarantie niet meer ingetrokken kan worden.

Wat doet Nationale Waarborg?

Nationale Waarborg is een borgstellingsmaatschappij en verstrekt sinds 2003 bankgaranties voor particulier onroerend goed. Deze bankgarantie kan in combinatie met elke hypotheek worden aangevraagd. Dit kan voor een bestaande of nieuwbouwwoning, en is bedoeld voor iedereen; van starter tot doorstromer op de woningmarkt.

De voordelen van een bankgarantie bij Nationale Waarborg

Nationale Waarborg stelt jouw bankgarantie vanaf het moment dat er een renteaanbod in het bezit is van jouw hypotheekadviseur. Het stellen van de bankgarantie aan het begin van het koopproces geeft jou rust en zekerheid. Nationale Waarborg verzorgt de bankgarantie voor het verstrijken van de datum in de koopovereenkomst. Een bank geeft de bankgarantie vaak pas af na een volledig akkoord van de hypotheek. Hierdoor komen de afgesproken termijnen in het geding. Nationale Waarborg stelt de bankgarantie binnen één werkdag na aanvraag.



KOPER

De verzekering op je bankgarantie

Je kunt ervoor kiezen om bij de bankgarantie een verzekering af te sluiten (in sommige bankgarantie-arrangementen is de verzekering standaard opgenomen), die je beschermt wanneer de koop na het verlopen van de ontbindende voorwaarden niet doorgaat vanwege bepaalde omstandigheden en de verkoper de 10% waarborgsom opeist. Je kunt deze verzekering aanspreken wanneer je van de koop af wilt zien vanwege overlijden, ziekte, onvrijwillige werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of scheiding. Je bent verzekerd voor het gehele garantiebepaald bedrag.



KOOPOVEREENKOMST

De bankgarantie ligt bij de notaris, hoe gaat het nu verder?

De notaris bewaart de bankgarantie en de nota in jouw dossier. De kosten voor de bankgarantie betaal je pas bij het passeren van de eigendoms- en hypotheekakte.



HYPOTHEEK ADVISEUR

Bij het passeren van de eigendomsakte neemt de notaris de nota voor de bankgarantie samen met de eventuele andere kosten mee in de eindafrekening.

Het kan gebeuren dat de notaris de nota over het hoofd ziet en deze niet aan de eindnota toevoegt. In die situatie stuurt Nationale Waarborg de nota naar je nieuwe woning.

Controleer dus altijd de eindafrekening.

Staan de bankgarantiekosten er niet op? Neem dan contact op met de notaris of je hypotheekadviseur.



BANKGARANTIE

De koop van mijn huis gaat niet door, hoe zit het nu met de bankgarantie?

Als je de koop ontbindt vóór het verlopen van de ontbindende voorwaarden, of wanneer de verkoper de waarborgsom niet opeist en de koop niet doorgaat ná verlopen van de ontbindende voorwaarden, vervalt de bankgarantie.

Je ontvangt wel een nota van ons voor de garantiekosten omdat wij gedurende de looptijd van de bankgarantie garant hebben gestaan voor 10% van de koopsom.



ONDERTEKENEN AANVRAAG BANKGARANTIE

Als de koop niet doorgaat ná het verlopen van de ontbindende voorwaarden en de verkoper vordert de waarborgsom, betalen wij 10% van de koopsom via de notaris aan de verkoper. Nationale Waarborg heeft in dat geval een vordering op je ter hoogte van het garantiebepaald bedrag. Hoe je dit aan Nationale Waarborg terugbetaalt, gaat in onderling overleg.

Wanneer de bankgarantie verzekerd is, onderzoeken we of de reden voor de ontbinding van de koopovereenkomst gedekt wordt door de verzekering. Als dit het geval is, keert de verzekering het garantiebepaald bedrag uit en vervalt de vordering. Je hoeft dan niets meer terug te betalen. Als de verzekering niet van toepassing is, blijft de vordering bestaan. Samen met jou zetten we een terugbetalingsregeling op.



BEOORDELING



NOTARIS



Een bankgarantie bij Nationale Waarborg betekent een eenvoudige aanvraagprocedure, deskundige beoordeling en snelle afhandeling. Vaak is jouw bankgarantie na aanvraag binnen een dag geregeld.



Kom meer te weten over de bankgarantieservice of de verzekering op de bankgarantie via je hypotheekadviseur. Je neemt contact op met Nationale Waarborg via 030 220 55 46 of info@nationalewaarborg.nl of bezoek nationalewaarborg.nl.