

Wanneer u kiest voor **extra zekerheid.**

Wat is een bankgarantie?

Jouw bod op het huis van je dromen is geaccepteerd en de koopovereenkomst is ondertekend. Een spannende tijd breekt aan: het hypotheekproces gaat van start. Je bent nog geen eigenaar van de woning. Dat gebeurt op het moment van passeren van de eigendomsakte bij de notaris.

In de tussentijd kan er veel gebeuren waardoor de koop, na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, alsnog niet doorgaat. Om de verkoper een extra zekerheid te geven dat **de koop wél doorgaat**, wordt er in de koopovereenkomst een waarborgsom vastgesteld van (meestal) **10% van de koopsom**. De 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 op je bankrekening laat staan, dan kun je ook aan deze eis voldoen door een bankgarantie. Zo'n bankgarantie regel je meestal via je hypotheekadviseur. 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 of een verzekeraar.

Een bankgarantie is **onherroepelijk en onvoorwaardelijk**. Dit betekent dat wanneer de bankgarantie eenmaal is afgegeven, deze niet meer ingetrokken kan worden. Alleen de notaris kan de bankgarantie afwijzen als deze niet gesteld had moeten worden of naar de verkeerde notaris is verstuurd.

Wat doet Nationale Waarborg?

Nationale Waarborg verstrekt sinds 2003 bankgaranties voor bestaande bouw en nieuwbouwwoningen. De bankgarantie kan via een hypotheekadviseur worden aangevraagd in combinatie met elke hypotheek. Nationale Waarborg stelt jouw bankgarantie tegen een aantrekkelijk tarief en binnen één werkdag na aanvraag. **Gemak, service en snelheid** zijn onze kernwaarden. Dit betekent een eenvoudige aanvraagprocedure, deskundige beoordeling en snelle afhandeling. Vaak is jouw bankgarantie na aanvraag binnen een dag geregeld.

Voordelen van een bankgarantie bij Nationale Waarborg.

Nationale Waarborg kan een bankgarantie stellen vanaf het moment dat er een **renteaanbod in bezit** is bij jouw adviseur. Dit is meestal veel sneller dan wanneer de bankgarantie wordt aangevraagd bij de geldverstrekker van de hypotheek. Een geldverstrekker geeft namelijk vaak pas een bankgarantie af wanneer de gehele hypotheek rond is. Dan is de uiterste steldatum die in de getekende koopovereenkomst staat meestal al verstreken. De verkoper kan je in gebreke stellen als je niet op tijd voldoet aan de eisen die in de koopovereenkomst staan. Dus ook als de bankgarantie te laat wordt geleverd. Het geeft **een hoop rust** als de bankgarantie al in het begin van het koopproces is verstuurd naar de notaris. Daarnaast is het bij Nationale Waarborg mogelijk om als extra zekerheid een **verzekering af te sluiten** op de bankgarantie.

Wat houdt de verzekering op de bankgarantie in?

Op de bankgarantie kan gekozen worden voor een verzekering (in sommige bankgaranties is de verzekering standaard opgenomen) die je beschermt wanneer de koop na het verlopen van de ontbindende voorwaarden niet doorgaat en de verkoper de 10% waarborgsom opeist.

Je kunt deze **verzekering aanspreken** wanneer je geen hypotheek krijgt vanwege overlijden, ziekte, onvrijwillige werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of scheiding. Je bent **verzekerd voor het gehele garantiebedrag**. De verzekering geldt niet voor kopers die op het moment van het aanvragen van de bankgarantie 65 jaar of ouder zijn.



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

De notaris bewaart de garantie en de nota in jouw dossier. Je betaalt de bankgarantiekosten namelijk pas bij het passeren van de eigendoms- en hypotheekakte. Als er iets gewijzigd moet worden aan de bankgarantie, doet de **notaris een wijzigingsverzoek** bij Nationale Waarborg. Bij passeren neemt de notaris de nota voor de bankgarantie samen met de andere kosten mee in de eindafrekening die je voldoet bij het passeren.

Het kan gebeuren dat de notaris de nota over het hoofd ziet en deze niet op de eindafrekening zet. Wij sturen je dan na passeren een nota. Check dus voor passeren de eindafrekening van de notaris om te voorkomen dat je achteraf nog een nota voor de bankgarantie krijgt.

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

Als je de koop ontbindt voor het verlopen van de ontbindende voorwaarden of wanneer de verkoper de waarborgsom niet opeist en de koop niet doorgaat na verlopen van de ontbindende voorwaarden, **vervalt de bankgarantie**. Je ontvangt dan wel een nota voor de garantiekosten omdat wij gedurende de looptijd van de bankgarantie garant hebben gestaan voor de 10% van de koopsom.

Als de koop niet doorgaat na het verlopen van de ontbindende voorwaarden en de verkoper vordert de waarborgsom, dan betalen wij de bankgarantie via de notaris uit aan de verkoper en hebben wij een **vordering** op je ter hoogte van het garantiebedrag. Wanneer de bankgarantie verzekerd is, onderzoeken wij of de reden voor het niet doorgaan van de koop gedekt wordt door de verzekering. Als dit het geval is, keert de verzekering het garantiebedrag uit en vervalt de vordering. Als de verzekering niet van toepassing is, blijft de vordering die we op je hebben in stand. We gaan dan met je om tafel en maken een **betalingsplan** om de vordering in te lossen.