

Veilig geldverkeer: Derdengeldenbeheer

In een aantrekkelijke watersportmarkt probeert iedereen de kosten zo laag mogelijk te houden. Bij het beheren van depots en koopsommen dienen onnodige risico's te worden voorkomen. Daarom heeft de EMCI alles rondom derdengeldenbeheer nog eens op een rijtje gezet.

Algemeen

- EMCI adviseert om een koopsom niet te storten op een bedrijfsrekening van een makelaar, tussenpersoon, expert of bouwer.
- Koopsommen kunnen beter worden betaald op een officieel gescheiden derdengeldenrekening.
- In beginsel is het niet verstandig om een koopsom direct aan de verkoper te betalen. Deze constructie kan uitsluitend indien een waterdichte schriftelijke overeenkomst is gesloten waarin fysieke overdracht, juridische overdracht, aansprakelijkheden en de bijbehorende geldstromen zijn geregeld.
- Het storten van depots ten behoeve van nieuwbouw, renovatie of verbetering kunnen ook lopen via een officieel gescheiden derdenrekening. Daarnaast dienen bij dergelijke situaties altijd goede schriftelijke afspraken zijn gemaakt over (bank)garanties, depotverloop, projectuitvoering en oplevering, projectcontrole en audit en de kadastrale registratie van het casco of schip.

Stichting beheer derdengelden

Een stichting beheer derdengelden is een officiële door een notaris opgerichte en bij de Kamer van Koophandel ingeschreven stichting. Het enige doel van de stichting is het beheren van aan de stichting toevertrouwde gelden, de zogenaamde derdengelden. Op deze manier is geregeld dat derdengelden altijd strikt zijn gescheiden van het privé en/of zakelijk vermogen van de makelaar, expert of bouwer en hun bedrijven. Ook zijn de derdengelden gevrijwaard voor beslagen ten laste van andere derden of de betrokken makelaar, expert of bouwer. Over derdengelden die zijn gestort onder de stichting hebben de betrokken

partijen afspraken gemaakt over de beschikkingsbevoegdheid.

Zo behoort een derdengelden procedure te werken

- Iedere inkomende betaling wordt bevestigd door de stichting.
- Ten aanzien van ieder gestort bedrag dienen afspraken te bestaan tussen de stichting, de inbrenger (diegene die betaalt) en andere belanghebbenden (bijvoorbeeld de verkoper). Deze afspraken regelen:
 - Wie is bevoegd?
 - Wanneer mag worden uitbetaald?
 - Hoe moet worden uitbetaald?
 - Wanneer vervallen de bedragen terug aan de inbrenger?

Indien deze afspraken niet zijn gemaakt dient geen betaling aan de stichting te worden gedaan.

- Voor iedere uitgaande betaling is een autorisatie handtekening nodig van de contractueel vastgelegde beschikkingsbevoegde partijen.
- Iedere ontvanger (diegene die het geld ontvangt, bijvoorbeeld de verkoper) tekent een verklaring waarin het uitbetaalde bedrag wordt geaccepteerd en waarin het doel van de betaling is benoemd.
- Indien bedragen worden uitbetaald aan 'vertegenwoordigers' dient een vrijwarende verklaring van de oorspronkelijke rechthebbende aanwezig te zijn. Voorbeeld: verkoper laat een deel van de koopsom uitbetalen aan de jachthaven (rekening openstaand liggeld) en onderhoudsbedrijf (rekening openstaand uitgevoerd onderhoud).

Geen stichting beheer derdengelden beschikbaar?

Indien geen stichting BDG beschikbaar is, kan het geld veelal ook via een notaris

lopen. Uiteraard is dit ook een goede en veilige route. Immers: de notaris begeleidt de transactie en controleert bevoegdheden.

EMCI gecertificeerd = derdengeldenbeheer goed geregeld

De meeste EMCI gecertificeerde makelaars en experts beschikken over een eigen stichting BDG of werken collegiaal binnen een stichting BDG samen. Daarnaast kunnen alle EMCI certificaathouders gebruik maken van de speciale door EMCI Register beheerde stichting BDG die uitsluitend toegankelijk is voor certificaathouders en ISO 9001:2015 is gecertificeerd door Lloyds Register.

Neem geen risico's met depots en verkoopsommen! Maak uitsluitend gebruik van veilige BDG routes. Hiermee voorkomt u 'kwijtraken' van geld!

Vragen of opmerkingen? Mail naar het EMCI secretariaat. We staan u graag te woord!



Robert Tettelaar
EMCI Register
T: 088 0038735
info@emci-register.com