

# Wanneer de fysieke overdracht en de betaling van een schip niet samenvallen

Het komt vaak voor dat de betaling van de aankoop niet samenvalt met de levering van het vaartuig. Het is belangrijk hierover goede afspraken te maken. EMCI helpt u op weg.

## Uitgangspunt

Het vaste uitgangspunt is dat de betaling van de koopsom en de levering op hetzelfde moment plaatsvinden. In de praktijk houdt dit in dat de makelaar of de notaris ervoor zorgdraagt dat de verkoper de verkoopsom ontvangt tegelijk met het moment dat de eigendom overgaat van de verkoper op de koper.

## Waarom anders?

Er zijn uiteenlopende redenen denkbaar om de fysieke overdracht van het schip te ontkoppelen van het moment van de betaling aan de verkoper en/of de juridische levering van het schip.

## Een voorbeeld

Koper en verkoper sluiten de koop in januari. Er wordt een rechtsgeldige overeenkomst van koop en verkoop gesloten. Een proefvaart en technische keuring is een voorwaarde van de koper. En, het vriest dat het kraakt, zodat geen proefvaart kan plaatsvinden en niet alle keuringshandelingen kunnen worden verricht. De koper wil uiteraard pas betalen en afnemen als aan alle voorwaarden is voldaan. De koper wil wel graag vast wat 'zaken' aan het schip doen zodat in het voorjaar direct van de aankoop kan worden genoten. Verkoper geeft koper toestemming om in de winterstalling vast aan het schip te werken en ontkoppelt hiermee feitelijk de fysieke levering van de betaling en juridische levering.

## En dan?

Onder alle omstandigheden dienen de risico's van de ontkoppeling in kaart te worden gebracht en zullen koper en verkoper hierover geldige eenduidige afspraken moeten maken. Deze afspraken worden OF vastgelegd in de overeenkomst van koop en verkoop OF in een aanvullend document gekoppeld aan deze overeenkomst.

## Waarover afspraken maken?

We benoemen enkele mogelijke thema's op basis van het voorbeeld.

### Klussen, onderhoud, renovatie, verbouw

Welke werkzaamheden gaan worden uitgevoerd? En: Hoe? Wie? Tegen welke normen en specificaties? Vallen de werkzaamheden onder de lopende verzekering of moet een aanvullende verzekering worden geregeld? Wie betaalt de verzekering? Wat gebeurt er indien de koop toch niet doorgaat? Moet het kluswerk ongedaan gemaakt worden? Vervalt het kluswerk in eigendom aan de verkoper en moet de verkoper hiervoor compensatie betalen? En, wat moet er gebeuren als de werkzaamheden niet goed of niet volledig zijn uitgevoerd?

### Betalingszekerheid

Is de betaling van de koopsom zeker gesteld? Gangbaar is dat op het moment van de fysieke levering de volledige koopsom 'veilig en beschikbaar' is. Vraag de koper om een bankgarantie of laat de koopsom in depot plaatsen vanaf het moment dat het schip fysiek geleverd wordt. Bij een depot: wie betaalt de depotkosten en wordt rente vergoed?

### Conformiteit

Bij de fysieke overdracht dient een overdrachtsprotocol te worden opgesteld en ondertekend. Het overdrachtsprotocol regelt dat geleverd wordt hetgeen is afgesproken (conformiteit). Een overdrachtsprotocol is een praktisch document waarin onder meer wordt gekeken of aanwezig is wat volgens de verkoopinformatie aanwezig moet zijn. Een inventarislijst is een standaard onderdeel van een overdrachtsprotocol. Regel dat het overdrachtsprotocol dat wordt getekend bij de fysieke levering rechtsgeldig en

bindend is. Dit heeft belangrijke effecten. Immers, als de koper later (dus: bij de betaling en juridische levering) klaagt dat het 'niet compleet' is geldt het protocol en wordt een 'wellis-nietis' voorkomen. Als de koop toch niet doorgaat, kan aan de hand van het protocol ook worden terug geleverd en worden nagegaan of alles nog wel compleet is.

### Geschillen en ruzie

Deze ontkoppeling wordt vaak snel en met een handje klap geregeld. Natuurlijk gaat het vaak goed. Maar helaas zien we dat het ook vaak niet goed gaat. In dat geval, gaat het vaak ook echt goed mis. Denk vooraf na over hoe je wilt omgaan met geschillen en ruzie. Advies: neem een goede mediation clause op en regel het zo dat - als de vlam in de pan slaat - via een onafhankelijke gespreksleider de 'boel' kan worden gedeëscaleerd.

Ontkoppelt u? Regel het dan goed! EMCI gecertificeerde makelaars en experts zijn u met plezier en deskundig van dienst.

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