

Mandaat & derdengelden beheer

Bij de koop en verkoop van een pleziervaartuig kunnen mandaat en derdengelden beheer aan de orde komen. In de praktijk blijken hierover onduidelijkheden te ontstaan. In dit artikel zetten we enkele basisuitgangspunten op een rij.

Onder redactie van EMCI Register

Mandaat

Om uiteenlopende redenen kan worden gekozen voor vertegenwoordiging. Hiermee kan een andere persoon op basis van een volmacht namens de volmachtgever handelen. Binnen de volmacht wordt het specifieke mandaat beschreven. De volmacht is een belangrijk juridisch feit. Immers, het bindt de volmachtgever. Het is dan ook belangrijk dat volmacht en mandaat goed zijn geregeld en dat de betrokkenen ermee hebben ingestemd.

Makelaarsmandaat

De verkoper machtigt de makelaar via de bemiddelingsovereenkomst, ook wel de makelaardij-overeenkomst genoemd, en legt hierin het specifieke mandaat vast.

Het is gebruikelijk dat de makelaar namens de verkoper contact mag onderhouden met (kandidaat)-kopers. Dit staat standaard in de bemiddelingsovereenkomst. Contact onderhouden is uiteraard iets anders dan tot prijsovereenstemming komen; hiervoor is een specifiek mandaat nodig, dat aanvullend in de bemiddelingsovereenkomst moet worden opgenomen.

Andere makelaarsmandaat aspecten zijn onder meer:

- Opdrachtverlening aan experts en/of jacht-servicebedrijven
- Proefvaart(en)
- Kadastrale en hypothecaire doorhalingen en overschrijvingen

Persoonsvertegenwoordiging

Soms wil, mag of kan een persoon zichzelf niet vertegenwoordigen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan ziekte, overlijden of onder toezichtstelling, of ouders die een

kind vertegenwoordigen dat voor het werk langdurig buiten Nederland verblijft en beperkt bereikbaar en beschikbaar is. Uitgangspunt is dat uit een getekend document blijkt wie welke persoon heeft gevolmachtigd en waarvoor en voor welke periode. Indien u een mandaat wilt afgeven: zorg ervoor dat dit schriftelijk is geregeld. Indien u zaken doet met iemand die zegt mandaathouder te zijn: vraag om een kopie van de volmacht en ga goed na of de volmacht aansluit op de te regelen situatie.

Advies: indien twijfel ontstaat over een volmacht en mandaat, maak aanvullende schriftelijke afspraken.

Derdengelden beheer

Derdengelden beheer wordt toegepast ten behoeve van de zekerheidsstelling. Het beheer garandeert de betrokken contractpartijen dat de financiële aspecten van de overeenkomst van koop en verkoop worden nagekomen. Dit laat zich vergelijken met de van oudsher bekende en in het internationale verkeer nog veelvuldig toegepaste bankgarantie.

Werking

Kort samengevat komt het erop neer dat de partijen een beheerder aanstellen, afstand doen van de vrije beschikking over het onder beheer (in depot) geplaatste geld en hierover schriftelijke afspraken maken. Deze afspraken kunnen onderdeel zijn van de overeenkomst van koop en verkoop of via een aanvullend document worden geregeld. Veel makelaars werken met een zogenaamd protocol derdengelden, dat aanvullend op de overeenkomst van koop en verkoop van

toepassing is. De beheerder toetst aan de hand van de afspraken of een betaling ten laste van het depot mag worden gedaan. Indien de beheerder gereede twijfel heeft of concludeert dat niet aan de voorwaarden is voldaan, zal de betaling worden aangehouden, totdat partijen hierover gezamenlijk overeenstemming hebben bereikt.

In de praktijk ontstaan veel situaties waarin koper of verkoper van mening is dat eenzijdig om uitbetaling kan worden verzocht, ongeacht de instemming van de andere partij. Deze mening is nagenoeg altijd onjuist.

Advies: ga zorgvuldig om met de betaling van grote bedragen. Pas derdengelden beheer toe of werk met een bankgarantie. Zorg ervoor dat de afspraken met betrekking tot het beheer of de garantie eenduidig schriftelijk vastliggen.

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