

Reactie Adfiz op de Samenwerkingsovereenkomst Nationale Waarborg

Datum reactie: 4-1-2022

Beoordeelde versie:

Versie 2021
21/05/2021

Wij wijzen u erop dat wij ons in deze reactie hebben beperkt tot de kernartikelen van de samenwerkingsovereenkomst teneinde efficiënte en constructieve onderhandelingen tussen u en de wederpartij te bevorderen. Alvorens tot ondertekening over te gaan, raden wij u aan de integrale tekst van de overeenkomst kritisch door te nemen. Ten overvloede wijzen wij u er nog op dat de uiteindelijke keuze om met de aanbieder de overeenkomst aan te gaan, al dan niet met in acht name van ons commentaar, bij u zelf ligt.

Wij hebben de overeenkomst niet beoordeeld op grond van het Refertemodel en het addendum IDD hierop, aangezien dit een overeenkomst is voor een andersoortig product (dan een verzekering of bankproduct).

UITLEG ATTENTIEPUNTEN/OPMERKINGEN

In deze reactie zijn zogenoemde attentiepunten en opmerkingen opgenomen. De attentiepunten zijn bedoeld om u nadrukkelijk te wijzen op de verplichting (en) voortvloeiende uit het betreffende artikel. De opmerkingen zijn meestal voorstellen tot aanpassing van de betreffende bepalingen.

3. Werkingssfeer

- 3.1 De Tussenpersoon zal uitsluitend bankgaranties bij NWB aanvragen voor kopers (...).

Opmerking: aandacht verdient 'uitsluitend': leden van Adfiz hebben een onafhankelijke positie t.o.v. partijen conform de Adfiz-gedragscodes.

4. (...) Tussenpersoon aanspraak maken op een administratievergoeding. NWB berekent deze vergoeding door in (...) aan de koper toe te rekenen garantiekosten.

Toelichting: een bankgarantie valt niet onder de definitie van een complex product (Wft); om deze reden is het provisieverbod niet van toepassing op bankgaranties.

7. Claim onder een garantie

- 7.2 NWB dient binnen twee werkdagen het gehele hypotheekdossier (...) te ontvangen.

Attentiepunt: vraag is wat onder het hele dossier wordt verstaan. Het zal moeten gaan om uitsluitend de relevante gegevens.

8. Duur van de overeenkomst

- 8.2 NWB is te allen tijde bevoegd om deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen of te ontbinden indien:

- a. NWB oordeelt dat de Tussenpersoon zich niet houdt aan de wet- en regelgeving (...).

Toegevoegd dient te worden dat Tussenpersoon zich aantoonbaar niet houdt aan (...)

- f. zich een wijziging voordoet binnen de zeggenschap van de onderneming (...)

Opmerking: een wijziging in de zeggenschap binnen de onderneming dient niet per definitie te leiden tot het met onmiddellijke ingang te ontbinden van de overeenkomst. Van belang is dat partijen elkaar informeren over een wijziging van zeggenschap.

- g. de Tussenpersoon tekortschiet in de nakoming van een van de bepalingen van deze overeenkomst.

Opmerking: toegevoegd dient te worden 'aantoonbaar' te kortschiet.

11. Naleving

Attentiepunt: wij raden u aan om goede kennis te nemen van dit artikel.

- 11.1 Tussenpersoon is en blijft in bezit van alle (...) vergunningen (...). Tussenpersoon legt hiervan op eerste verzoek van NWB bewijsstukken over.

Opmerking: geregeld moet zijn dat NWB alleen in een situatie van gerede twijfel bewijsstukken zal vragen. NWB kan voor controle het vergunningenregister van de AFM raadplegen.