

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST HYPOTHECAIR KREDIET en/of CONSUMENTENKREDIET

Tussen de ondergetekenden:

Nationale Maatschappij voor Hypothecair Krediet, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Kunstlaan 56 verdiep 4C, ondernemingsnummer 0462.100.575, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jacobs Johan,

Hierna genoemd de hoofdmakelaar,

En:

....., ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te
....., hier vertegenwoordigd door,
haar zaakvoerder.

Hierna genoemd de co-makelaar,

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDELIJK

De co-makelaar verklaart vooreerst ingeschreven te zijn bij de FSMA als makelaar in hypothecair krediet onder rechtspersoonnummer sinds

Partijen wensen een overeenkomst te sluiten waarbij de co-makelaar dossiers van potentiële klanten kan doorgeven aan de hoofdmakelaar, die deze behandelt zoals aangegeven en voorbereid door de co-makelaar. Het staat de hoofdmakelaar vrij al dan niet een klantenrelatie aan te gaan met potentiële klanten van de co-makelaar.

Artikel 1 - Verplichtingen co-makelaar

De co-makelaar verbindt zich er toe zijn voorzorgs- en informatieplicht ten opzichte van de klant na te komen. De co-makelaar staat in voor een correcte precontractuele en contractuele informatieverschaffing aan de klant. De co-makelaar is verantwoordelijk voor het verzamelen van correcte informatie over de persoonlijke en financiële situatie, de voorkeuren en de doelen van de klant, zodat een gepast product kan worden aangeboden. De co-makelaar bezorgt de nodige gegevens aan de hoofdmakelaar om het dossier te kunnen indienen bij desbetreffende kredietmaatschappij.

De co-makelaar is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het advies dat hijzelf geeft aan zijn cliënt. De co-makelaar vrijwaart de hoofdmakelaar voor iedere aansprakelijkheid ten aanzien van zijn cliënt. De hoofdmakelaar kan niet aansprakelijk gesteld worden indien de co-makelaar, zelfs te goeder trouw, verkeerde informatie heeft doorgegeven aan zijn cliënt.

De co-makelaar bevestigt bij deze uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van de relevante bepalingen uit het Wetboek van economisch recht en haar uitvoeringsbesluit(en).

Artikel 1.1 - Bijkomende verplichting met betrekking tot pre-contractuele informatie

Gelet op de artikelen VII. 70. ev. WER en artikelen VII. 126. ev. WER, met betrekking tot het consumentenkrediet respectievelijk het hypothecair krediet, verbindt de co-makelaar zich ertoe om het SECCI respectievelijk het ESIS en alle vereiste bijkomende informatie te verschaffen, ten einde te

voldoen aan de verplichting met betrekking tot het verstrekken van de pre-contractuele informatie in hoofde van zowel de co-makelaar als de hoofdmakelaar.

Het is uitsluitend de co-makelaar die de verantwoordelijkheid draagt om deze plicht te vervullen zodanig dat de klant in ieder geval de nodige pre-contractuele informatie tijdig verkrijgt.

Artikel 1.2 - Bijkomende verplichting met betrekking tot de privacywetgeving

De co-makelaar bevestigt bij deze uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van de geldende privacywetgeving en dat hij alvorens persoonsgegevens door te geven aan de hoofdmakelaar hiervoor steeds de toestemming van de klant (of een andere juridische basis) zal bekomen hebben. De co-makelaar verbindt zich er toe dat alle persoonsgegevens op wettelijke wijze verkregen zijn en mogen doorgegeven worden aan de hoofdmakelaar en aan de desbetreffende maatschappij of andere instanties voor zover noodzakelijk voor de realisatie van het dossier.

In datzelfde opzicht bevestigt de co-makelaar zich te beperken tot het doorgeven van uitsluitend persoonsgegevens dewelke noodzakelijk zijn voor de realisatie van het dossier.

Artikel 2 - Verplichtingen hoofdmakelaar

De hoofdmakelaar is verantwoordelijk voor de introductie van het dossier bij de desbetreffende kredietmaatschappij en de bemiddeling met het oog op het tot stand komen van een kredietovereenkomst. De hoofdmakelaar houdt de co-makelaar op de hoogte van de ontwikkelingen in het dossier en communiceert (behoudens toestemming van de co-makelaar) niet rechtstreeks met de klant. Hierbij bevestigt de hoofdmakelaar dat hij de geldende privacywetgeving met betrekking tot alle verkregen (persoons)gegevens ten volle naleeft. Concreet verbindt de hoofdmakelaar er zich toe de gepaste technische en organisatorische maatregelen te nemen om de persoonsgegevens te beveiligen. De hoofdmakelaar handelt uitsluitend in opdracht van de co-makelaar.

De hoofdmakelaar is de eindverantwoordelijke ten opzichte van de kredietmaatschappij waar het dossier wordt geïntroduceerd.

Artikel 3 - Vergoeding

De co-makelaar heeft recht op een vergoeding, zijnde een commissieloon, per doorgegeven dossier dat gerealiseerd wordt. De vergoeding is verschuldigd per gerealiseerd dossier, doch is niet afhankelijk van de totale omvang of het totale aantal van de kredietovereenkomsten gesloten in doorgegeven dossiers.

Het bedrag van de vergoeding en de betalingsmodaliteiten worden geregeld in bijlage van deze overeenkomst.

De hoofdmakelaar behoudt zich het recht voor om de vergoeding en de betalingsmodaliteiten ten alle tijde te wijzigen mits de co-makelaar daarvan voorafgaand verwittigd wordt.

De co-makelaar werkt op zelfstandige basis en staat zelf in voor de fiscale en sociale verplichtingen met betrekking tot de commissielonen die uitbetaald worden in het kader van deze overeenkomst.

Artikel 4 - Onafhankelijkheid

Tussen de co-makelaar en de hoofdmakelaar bestaat geen band van ondergeschiktheid. De co-makelaar beschikt over geen enkele vertegenwoordigingsbevoegdheid van de hoofdmakelaar. Deze samenwerkingsovereenkomst houdt geen exclusiviteitsverbintenis in voor de co-makelaar.

Bij gebrek aan een band van ondergeschiktheid staan beide partijen zelf in voor de organisatie van hun werk. Zij oefenen hun activiteiten uit in alle vrijheid en onafhankelijkheid. Elke partij is zelf verantwoordelijk voor de door hem gestelde daden. De co-makelaar is verantwoordelijk voor het advies dat hij geeft aan zijn klanten.

De co-makelaar mag enkel onder eigen naam reclameactiviteiten uitvoeren. Hij mag eveneens kredietovereenkomsten voorbereiden of voorstellen in eigen naam. Dit verbindt de hoofdmakelaar op generlei wijze.

Artikel 5 - Eigendomsrecht

De co-makelaar kan geen enkel ander recht laten gelden dan de vergoeding bepaald in artikel 3 van onderliggende overeenkomst. Hij kan derhalve geen rechten laten gelden op de door de aangebrachte klant onderschreven kredietovereenkomst(en).

Artikel 6 - Duurtijd

Deze overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur. Aan deze overeenkomst kan door beide partijen per aangetekend schrijven een einde worden gesteld mits naleving van een opzeggingstermijn van één (1) maand.

De kennisgeving van de opzegging bij een ter post aangetekende zending heeft slechts uitwerking de derde werkdag na de datum van verzending.

Elke partij kan, onverminderd alle schadeloosstellingen, onderliggende overeenkomst zonder opzegging of vóór het verstrijken van de opzeggingstermijn beëindigen, wanneer uitzonderlijke omstandigheden elke professionele samenwerking definitief onmogelijk maken of wanneer één van de partijen ernstig tekort is gekomen in haar verplichtingen.

De overeenkomst kan niet meer worden beëindigd zonder opzegging of vóór het verstrijken van de opzeggingstermijn, wanneer het feit ter rechtvaardiging hiervan sedert ten minste zeven (7) werkdagen bekend is aan de partij die zich hierop beroept.

Huidige overeenkomst kan onder meer onmiddellijk worden beëindigd ingeval:

- één van de partijen niet langer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden van de FSMA, voor wat betreft de inschrijving als tussenpersoon in hypothecair en/of consumentenkrediet, zoals voorzien in het Wetboek economisch recht. De partijen brengen elkaar hiervan onverwijld per aangetekend schrijven op de hoogte;
- één van de partijen failliet verklaard wordt of onderdeel uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie;
- één van de partijen het voorwerp uitmaakt van een strafrechtelijke veroordeling die zijn professionele eerbaarheid, eerlijkheid of vakbekwaamheid aantast.

In geval van opzeg door de hoofdmakelaar blijft de co-makelaar het recht op vergoeding voor de doorgegeven dossiers, zoals voorzien in artikel 3 van onderliggende overeenkomst, behouden.

Artikel 7 - Geschillen

Partijen streven in geval van een geschil in eerste instantie een minnelijke oplossing na.

Geschillen worden geregeld volgens de huidige overeenkomst met respect voor de van toepassing zijnde wetgeving. In geval van geschil zijn, behoudens andere afspraken tussen de partijen, enkel de rechtbanken en hoven van de zetel van de hoofdmakelaar bevoegd.

Artikel 8 - Diversen

Deze overeenkomst werd aangegaan ten persoonlijke titel en kan niet worden overgedragen zonder voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord.

De bepalingen van de overeenkomst die in strijd zouden zijn met een wettelijke bepaling worden voor ongeschreven gehouden, zonder dat deze nietigheid de geldigheid van de overeenkomst in zijn geheel beïnvloedt.

Opgemaakt te op / /

in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn.

Voor de co-makelaar

Voor de hoofdmakelaar

(handtekening voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd')

BIJLAGE bij de overeenkomst CO-MAKELAAR HYPOTHECAIR KREDIET en/of CONSUMENTENKREDIET

Deze bijlage maakt deel uit van de overeenkomst co-makelaar.

Conform artikel 3 komen de partijen betreffende het bedrag van de eenmalige vergoeding en de uitbetalingsmodaliteiten overeen wat volgt:

- voor kredietovereenkomsten ontvangt de co-makelaar de helft van de basiscommissie die hoofdmakelaar verwerft op die betreffende zaak. Indien de hoofdmakelaar de commissie gespreid ontvangt zal de betaling aan de co-makelaar op dezelfde wijze worden gespreid. De hoofdmakelaar zal in geen geval commissie betalen aan de makelaar die hij zelf nog niet ontvangen heeft.
- voor schuldsaldoverzekeringen wordt de verzekering via het agentschap van de hoofdmakelaar ingediend maar ontvangt de co-makelaar de volledige sluitingscommissie. Het staat de co-makelaar vrij om de polis het jaar nadien te mandateren.
- Indien de kredietgever een gedeelte van het commissieloon bij de hoofdmakelaar recupereert omwille van vervroegde terugbetaling van het krediet door de consument, omwille dat het krediet in wanbetaling gaat, of om een andere reden, verbindt de co-makelaar er zich toe de helft van die recuperatie ten laste te nemen.
- Indien een verzekeraar een gedeelte van het commissieloon bij de hoofdmakelaar recupereert dan verbindt de co-makelaar er zich toe deze recuperatie volledig ten laste te nemen.

Hij zal die bedragen binnen de 30 dagen die volgen op de eenvoudige vraag van de hoofdmakelaar storten op de rekening die de hoofdmakelaar zal aangeven. De co-makelaar kan niet ontsnappen aan deze verplichting door de geldigheid van de recuperatie door de kredietgever of de verzekeraar te betwisten.

De vergoeding wordt gestort op volgende rekening: IBAN BIC

Opgemaakt te Brussel op 12/03/2018,
in zoveel exemplaren als er betrokken partijen zijn.

Voor de co-makelaar

Voor de hoofdmakelaar

(handtekening voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd')