



Presentatie

Overbruggingsgarantie



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

De Overbruggingsgarantie in 2 minuten





overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?

- ▶ **Bij potentiële kopers is er angst voor dubbele woonlasten**
- ▶ **De Overbruggingsgarantie compenseert de eventuele dubbele woonlasten van de koper van úw woning**
- ▶ **Van de overeengekomen koopsom wordt een deel in depot gezet bij de notaris**
- ▶ **De notaris verzorgt en bewaakt de maandelijkse uitkering aan de koper van uw woning**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Hoe werkt de Overbruggingsgarantie?

- ▶ De verkoper biedt de overbruggingsgarantie aan voor 1 of 2 jaar (garantie per jaar: 2,5% van de koopsom)
- ▶ Kosten voor de verkoper:
Bij 1 jaar overbruggingsgarantie: 2,5% van de koopsom
Bij 2 jaar overbruggingsgarantie: 5% van de koopsom
- ▶ De Overbruggingsgarantie is onderhandelbaar
- ▶ Wordt definitief vastgelegd in de koopovereenkomst.
- ▶ De garantie gaat in bij levering van de woning



overbruggingsgarantie[®]
compenseert dubbele woonlasten

rekenvoorbeeld

- ▶ Voorbeeld bij een verkoopprijs € 195.000,- **K.K.O.V.**

Overeengekomen garantietermijn 1 jaar:

Depotbedrag is dan:

2.5% (vastgesteld percentage per jaar) x € 195.000,-
(koopsom) = **€ 4.875,-**

Oftewel per maand € 4.875,00 : 12 = € 406,25

De koper van uw woning verkoopt zijn woning 4 maanden na oplevering nieuwe woning en levert 2 maanden daarna:
Het garantiebedrag wordt berekend over: **6 maanden (4+2)**

Het garantiebedrag is dus:

6/12 jaar x € 4.875,- (garantiebedrag) = € 2.437,50,-



overbruggingsgarantie[®]
compenseert dubbele woonlasten

rekenvoorbeeld - afwikkeling

- ▶ **Vanuit het garantiedepot keert de notaris € 406,25 per maand uit, in dit voorbeeld dus € 2.437,50 voor 6 maanden**
- ▶ **Het restant (hier ook € 2.437,50) en de gekweekte rente keert de notaris uit aan verkoper**
- ▶ **Per saldo heeft de woning dus € 192.562,- opgebracht**



overbruggingsgarantie[®]
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?

DIT IS MEVROUW HUIZENKOPER



**MEVROUW HUIZENKOPER HEEFT
MISSCHIEN VERHUISPLANNEN
EN IS EEN BEETJE AAN HET
RONDKIJKEN OP INTERNET**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?



TE KOOP
€ 275.000,- K.K.

.....MOOI HUIS.....

**MAAR IK BEN NOG NIET EENS BEGONNEN MET DE
VERKOOP VAN MIJN EIGEN WONING...**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?



TE KOOP
€ 275.000,- K.K.O.V.

.....MOOI HUIS.....

**MAAR IK BEN NOG NIET EENS BEGONNEN MET DE
VERKOOP VAN MIJN EIGEN WONING...
...MAAR DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET
OVERBRUGGINGSGARANTIE**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?

GEEN PROBLEEM DUS!



**DE OVERBRUGGINGSGARANTIE GEEFT MIJ
NAMELIJK MINIMAAL ÉÉN JAAR DE TIJD OM
MIJN EIGEN WONING TE VERKOPEN**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Wat is Overbruggingsgarantie?

VAN WELKE WONING ZOU U

DE VERKOPER

WILLEN ZIJN?





overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

5 voordelen voor de verkoper:

- ▶ **Het huis is ook aantrekkelijk voor de groep kopers die de eigen woning nog niet heeft verkocht**
- ▶ **Grotere groep kopers = betere prijs en/of snellere verkoop**
- ▶ **Drempel bij kopers wordt weggenomen = koper heeft een argument minder om niet te kopen**
- ▶ **De verkoper denkt met de koper mee en creëert daarmee een positief uitgangspunt in de onderhandeling**
- ▶ **Kans op een extra hoge opbrengst als de koper zijn huis snel verkoopt**



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Zekerheid voor koper

- ▶ **De Overbruggingsgarantie neemt een belangrijke onzekerheid bij de potentiële koper weg:**



De zorg over de verkoop van de eigen woning, de zorg over dubbele woonlasten!



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Hoe communiceren wij dit met de potentiële kopers?



Middels het logo bij uw woning op onze eigen website

- www.vanravens.nl

en

- www.Funda.nl

- www.jaap.nl

- www.overbruggingsgarantie.nl

- Uw woning presentatie

- Onze etalage



overbruggingsgarantie[®]
compenseert dubbele woonlasten

Kosten normaliter

- ▶ Bij aanmelding van de woning met Overbruggingsgarantie betaalt de verkoper normaliter direct € 395,- inclusief BTW.
- ▶ Facturering via de makelaar, direct bij aanmelding van de woning bij “Overbruggingsgarantie”.
- ▶ Bij afwikkeling van de garantie betaalt de koper € 395,- inclusief BTW afwikkelingskosten.
- ▶ Of u de woning uit de verkoop haalt, verkoopt met of zonder overbruggingsgarantie, het kost u normaliter € 395,-



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Kosten bij van Ravens Makelaardij

- ▶ Bij aanmelding van de woning met Overbruggingsgarantie betaalt de verkoper geen € 395,- maar slechts € 75,- incl. BTW.
- ▶ Bij verkoop met Overbruggingsgarantie betaalt de verkoper € 395,- incl. BTW
Bij verkoop zonder Overbruggingsgarantie of intrekking heeft u geen extra kosten.
- ▶ Bij afwikkeling van de garantie betaalt de koper € 395,- inclusief BTW afwikkelingskosten.



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

www.overbruggingsgarantie.nl



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

| home | sitemap | disclaimer | contact | inloggen |

home

informatie

zoeken

- ▶ korte uitleg
- ▶ over CBOV
- ▶ nieuwbouw
- ▶ publicaties
- ▶ contact

▶ registratie makelaar
woning aanmelden

**Overbruggingsgarantie
uitgelegd in één minuut**



Naar een nieuwe woning: eerst verkopen of eerst kopen? Het kan allebei!

U weet het 100% zeker: dit wordt uw nieuwe woning! Maar dan? U heeft uw eigen woning nog niet verkocht. De verkoper helpt u graag met de Overbruggingsgarantie. Daarmee worden eventuele dubbele woonlasten gecompenseerd en voorkomt u een overhaaste verkoop van uw eigen woning. Dankzij de Overbruggingsgarantie kunt u uw nieuwe woning dus met een gerust hart aankopen.

K.K. wordt K.K.O.V.: Kosten Koper Overbruggingsgarantie

De met consumenten- en makelaarsverenigingen ontwikkelde Overbruggingsgarantie herkent u aan de aanduiding K.K.O.V. Indien een woning wordt verkocht met Overbruggingsgarantie, worden eventuele dubbele woonlasten van de koper binnen de garantietermijn door verkoper aan koper vergoed zolang koper zijn/haar eigen woning nog niet heeft verkocht en overgedragen.

informatie voor:

▶ kopers

zoeken:

▶ woningaanbod met K.K.O.V.



overbruggingsgarantie®
compenseert dubbele woonlasten

Deze presentatie wordt u aangeboden door van Ravens Makelaardij

**Wij hopen met de Overbruggingsgarantie een
extra verkoop mogelijkheid voor u te kunnen
creëren.**

**Indien u nog vragen heeft dan lichten wij
deze graag toe.**

Graag vernemen wij hierover uw mening.

**Van Ravens Makelaardij
Dick en Roland van Ravens**