

## NEGATIEVE RENTE EN DE WAARBORG SOM BIJ KOOP WONING



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te  
Maastricht*

Een tijd geleden werd bekend gemaakt dat de Nederlandse Staat een [negatieve rente](#) vergoedde bij kortlopende staatsobligaties. Beleggers kopen een obligatie en krijgen na afloop minder terug dan ze in hebben gelegd. Ook de rente op jouw spaarrekening is laag en het is niet onmogelijk dat deze zelfs naar nul gaat of negatief wordt.

### **Negatieve rente en waarborgsommen**

Een kortlopende obligatie van de overheid en een waarborgsom die bij de notaris wordt gestort, vertonen in mijn ogen grote overeenkomsten. Er wordt geld bij een betrouwbare instantie gestort en na enige tijd krijgt de partij die het bedrag heeft ingelegd, het weer terug. En over dat geld wordt dan een rente vergoed.

In koopcontracten staat doorgaans dat de koper verplicht wordt om geld te storten onder de notaris. De verkoper kan zijn of haar schade op dit bedrag verhalen als de koper uiteindelijk de plichten uit het koopcontract niet nakomt. Gaat de levering door, dan ontvangt de koper de waarborgsom terug van de notaris (of hoeft de koper alleen nog het restant van de koopsom over te boeken).

De notaris is daarnaast verplicht om de (op dit moment lage) rente die de bank over deze waarborgsom aan de notaris vergoedt, aan de koper uit te betalen.

### **Wie draagt de kosten van een negatieve rente ?**

Maar wat nu als de bank de rente op de Derdengelden-rekening van de notaris nog verder verlaagt en deze zelfs negatief maakt ?

De notaris kan dan aan de koper geen rente uitbetalen over de waarborgsom simpelweg omdat er geen rente is. Sterker nog: als de waarborgsom € 20.000,- is en de leveringsakte pas drie maanden na storting van dit bedrag wordt getekend, staat er bij een negatieve rente eigenlijk geen € 20.000,- meer op de rekening, maar minder. Bij een rente van -1% is dat dan nog maar € 19.950,-.

In een artikel in het Notariaat Magazine van november 2015 wordt aangegeven dat de notaris in dat geval de koper de kosten (dus de negatieve rente) in rekening moet brengen. De koper moet na drie maanden nog geld toeleggen op de waarborgsom. In mijn voorbeeld € 50,-.

Of er ooit een negatieve rente zal worden gerekend over de Derdengelden weten we niet. Maar als het zo ver komt, is het dus niet aantrekkelijk voor de koper om een waarborgsom te storten. Wellicht is een bankgarantie goedkoper of krijgt een koper de neiging om het geld direct over te boeken naar de verkoper nog vóórdat de leveringsakte getekend wordt. Als kandidaat-notaris zie ik in dat laatste geval wel veel beren op de weg voor de koper, dus dat raad ik sterk af.

[Wil je hierover wat laten weten, stuur dan een mail.](#)

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Editor: [Mr. Danielle Driessen](#)

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#)      [Twitter](#)      [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

