

## SCHEMA: ZIJN DE STRENGE REGELS VAN HET WER VAN TOEPASSING OF NIET?

Het nieuwe Wetboek Economisch Recht (WER) voorziet dat er specifieke spelregels gelden indien uw bemiddelingscontract als vastgoedmakelaar gesloten wordt ‘buiten de verkoopruimte’. In dat geval krijgt uw klant sinds 31 mei 2014 14 kalenderdagen (in plaats van 7 werkdagen) om zich te bedenken en moet u hiervoor dus een specifiek herroepingsbeding opnemen in het contract. U moet bovendien in dat geval extra precontractuele informatie geven en een standaarddocument toevoegen waarmee de klant kan herroepen.

De wet (Boek I, hoofdstuk 4, artikel I, 8, 31) beschouwt als criterium voor ‘buiten de verkoopruimte’ dat uw opdracht buiten de verkoopruimte in gelijktijdige, fysieke aanwezigheid van de vastgoedmakelaar en de consument getekend wordt, bv. bij uw klant thuis.

Wanneer is dat zo?

| Situatie bij het tekenen van uw opdracht                                                                                                  | Strengere regels WER? | Gevolg                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| U licht uw opdracht toe <b>bij u op kantoor</b> én u en de klant tekenen op kantoor.                                                      | Neen                  | Herroeping minstens 7 werkdagen.<br>Geen precontractuele info nodig.        |
| U licht uw opdracht toe <b>bij u op kantoor</b> . De klant tekent thuis en stuurt de opdracht terug of brengt ze binnen bij u op kantoor. | Neen                  | Herroeping minstens 7 werkdagen.<br>Geen precontractuele info nodig.        |
| U licht de opdracht <b>bij de klant thuis</b> toe en tekent bij de klant. U vertrekt met een getekende opdracht.                          | Ja                    | Precontractuele info voorzien.<br>Herroeping van minstens 14 kalenderdagen. |
| U licht de opdracht <b>bij de klant thuis</b> toe en vertrekt. Nadien tekent de klant de opdracht en stuurt ze terug.                     | Neen                  | Herroeping minstens 7 werkdagen.<br>Geen precontractuele info nodig.        |
| U licht de opdracht <b>bij de klant thuis</b> toe. Nadien komt de klant op kantoor tekenen.                                               | Neen                  | Herroeping minstens 7 werkdagen.<br>Geen precontractuele info nodig.        |