

## In 't kort ... Opdracht-geven en Prijs-bieden

### Gebruiksgemak en functionele werking van het FED-net-systeem ©®

[Info FED-net >>](#)

Onderstaande topics zijn informatief en worden integraal behandeld in de FED-net-CODEX\*

... \* de geijkte FED-net-CODEX staat op [www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX\\_H12.pdf](http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf)

Hierna wordt pragmatisch gesproken over "Verkoop ... koper" ... maar dit kan voor alle transactie-vormen (huur, erfpacht, enz.).

#### 1.

De Opdrachtgever brengt middels de **Opdrachtfiche** de nodige gegevens ter kennis van FED-net.

... voor Overheden, NGO's e.s.g.: staat op [www.fed-net.org/downloads/FED-net\\_OPDRACHTfiche\\_type\\_PUBL\\_NL.pdf](http://www.fed-net.org/downloads/FED-net_OPDRACHTfiche_type_PUBL_NL.pdf)

... mede [www.fed-net.org/downloads/FED-net\\_KADERcontract\\_type\\_PUBL\\_NL.pdf](http://www.fed-net.org/downloads/FED-net_KADERcontract_type_PUBL_NL.pdf)

... voor Particulieren: staat op [www.fed-net.org/downloads/FED-net\\_OPDRACHTcontract\\_type\\_PART\\_NL.pdf](http://www.fed-net.org/downloads/FED-net_OPDRACHTcontract_type_PART_NL.pdf)

Nota Bene: als in het Opdrachtformulier **de prijs** niet ingevuld wordt door de Opdrachtgever, dan betekent dit dat FED-net binnen de maand een advies moet uitbrengen dienaangaande ... anders is er geen opdracht van rechtswege.

#### 2.

De Opdrachtgever houdt ter beschikking van FED-net: alle stukken welke deze zelf heeft inbegrepen de sleutels.

**Voor het overige hoeft de Opdrachtgever niets te doen.**

#### 3.

FED-net stelt een FED-net - **Raadgever van de Opdrachtgever** onder haar mensen aan

... deze **komt ter plaatse bij de Opdrachtgever** om diens specifieke vragen te beantwoorden en de stukken op te halen

... deze staat van begin tot einde de Opdrachtgever persoonlijk bij met raad en daad.

#### 4.

FED-net stelt een **expert** onder haar mensen aan

... deze gaat ter plaatse naar het goed, en zo nodig of nuttig bij de Opdrachtgever en derden

... deze doet alle vaststellingen die nodig of nuttig zijn om het FED-net-Dossier aan te maken.

#### 5.

FED-net zoekt op, vraagt aan en verzamelt verder de ontbrekende gegevens en stukken.

#### 6.

Simultaan, zo snel als mogelijk na ontvangst van de opdracht,

... organiseert FED-net **een ontmoeting-moment voor PROfessioneel-info ter plaatse**, en

... bericht FED-net alle PRO's dat een nieuwe Objectieve Verkoop opkomend is, zodat deze dan al hun voorbereidend werk kunnen doen (ander dan publiciteit).

#### 7.

Van zodra het ontwerp van **het FED-net-Dossier** en Annexes klaar zijn, worden deze aan de Opdrachtgever overgelegd voor goedkeuring.

#### 8.

Direct nadat FED-net de goedkeuring van de Opdrachtgever ontvangen heeft

... plaatst FED-net het FED-net-Dossier en Annexes **op de website**

... in 2 klikken voor iedereen toegankelijk, zonder inloggen, noch registreren

... ga naar [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org) en >klik op foto of adres van het goed

... plaatst FED-net de **formulieren** op de website ... toegankelijk voor de Professionelen = Raadgevers van de Koper  
... plaatst FED-net de **sleutels** ter beschikking van de Professionelen op 3 Keypoints in de buurt van het goed  
... doet FED-net de Publicatie, mede e-mailing naar haar Marktbereik  
... **START** FED-net de Objectieve Verkoop.

## 9.

Geïnteresseerden

... kunnen **alle informatie vrij op [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org)** vinden, lezen en printen ... en doormailen naar wie zij willen  
... kunnen bij FED-net terecht op 0477 65 70 87 of [info@FED-net.org](mailto:info@FED-net.org) voor algemene informatie  
... kunnen voor **bezichtiging** en persoonsgebonden informatie terecht bij de bekwame Professioneel = **Raadgever die zij zelf en vrij kiezen**, en in wie zij zelf volle vertrouwen hebben (dit is GRATIS volgende de FED-net-CODEX)  
... kunnen samen met hun Raadgever het goed bezichtigen  
... kunnen samen met hun Raadgever in alle rust en vrijheid alle informatie doornemen en inwinnen, en alle voorbereiding treffen om een bod te doen.

## 10.

De **Raadgever van de Koper** (die totaal onafhankelijk is van FED-net om belangenvermenging te voorkomen)

... staat de Koper bij met raad en daad, en  
... laat het geijkte Bod-formulier van FED-net invullen en ondertekenen, en zorgt dat dit correct verloopt  
... zorgt dat het **solvabiliteitsbewijs** bij het bod zit  
... behoudt het bod in zijn bezit, en houdt de identiteit van zijn bieder geheim, ook voor FED-net  
gebruikt het geijkte Meldingsformulier om het bestaan in zijn handen van een Open Bod te melden aan [info@FED-net.org](mailto:info@FED-net.org)  
... of in de 2° aftelperiode ... deponeert het Gesloten Omslag (in gesloten en verzegeld omslag in de urne).

## 11.

Van zodra FED-net een melding van bestaan van Open Bod ontvangt

... wordt dit bestaan + het tijdsverloop van de **aftelperiode(s) vermeldt op de website, zodat iedereen dit direct kan volgen**  
... ga naar [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org) en >klik op foto of adres van het goed en >klik op Biedingen & Termijnen  
... wordt **iedere belanghebbende per e-mail verwittigd** van het bestaan van zo'n bod  
... wordt de Opdrachtgever per e-mail en contact door de Raadgever van de Opdrachtgever, verwittigd van het bestaan van zo'n bod met een link naar de website.

De **1° aftelperiode voor Open Biedingen (5 werkdagen) begint te lopen** ...

(opdat iedereen een gelijke kans zou krijgen, moet de inlooperperiode van 20 werkdagen wel verlopen zijn vooraleer die 5 werkdagen beginnen lopen).

## 12.

In geval er meer dan één Open Bod is

... wordt dit bestaan + het tijdsverloop van de aftelperiodes vermeldt op de website, zodat iedereen dit direct kan volgen  
... wordt iedere belanghebbende per e-mail verwittigd van het bestaan van zo'n bod  
... wordt de Opdrachtgever per e-mail en contact door de Raadgever van de Opdrachtgever, verwittigd van het bestaan van zo'n bod.

De **2° aftelperiode voor Gesloten Biedingen (5 werkdagen) begint te lopen**, direct na afloop van die 1° aftelperiode.

## 13.

Eens de aftelperiode afgelopen

... ofwel de 1° aftelperiode bij 1 Open Bod aan minstens de instelprijs  
... ofwel de 2° aftelperiode bij meer dan 1 Open Bod aan minstens de instelprijs,  
na opening bij de Opdrachtgever in publieke zitting met **Proces-Verbaal**, van de urne en de Gesloten Biedingen  
... publiceert FED-net de resultaten op de website  
... en meteen laat FED-net binnen de 3 werkdagen aan de bieder weerhouden tot verdere afhandeling:  
1° de **Onderhandse FED-net-akte** ondertekenen  
2° het **voorschot op de prijs consigneren bij de Opdrachtgever** of diens Notaris die deze zelf kiest  
3° de **FED-net-onkosten consigneren (de Koper betaalt die 100%, de Opdrachtgever betaalt niets)**  
... en vervolgens laat FED-net door de Opdrachtgever de Onderhandse FED-net-akte ondertekenen  
... en **ten slotte maakt FED-net alles over aan de Notaris door de Opdrachtgever vrij gekozen die de Penhouder is**  
(de Koper mag naar vrije wil en keuze en eigen kosten een eigen Notaris toevoegen)  
... en zo beëindigd op dat moment FED-net haar tussenkomst ... en de Notaris(sen) finaliseren de verkoop.

## Schema verloop Biedingen & termijnen

### **Start** met inlooperperiode

**20 werkdagen**  
vanaf de dag van de (op)start van het aanbod

vanaf de opstart is bezichtiging mogelijk ... en is advies, bijstand en bodformulier te verkrijgen ... en kan een open bod gebeuren ... alles *via* de Raadsman van de Bieder, die deze zelf en vrij kiest (HIERVOOR IS ER NIETS TE BETALEN door Geïnteresseerden)

het bodformulier is één en hetzelfde formulier voor de 2 perioden:

tijdens de 1° periode: open bod = dit formulier steekt de bieder niet in een omslag ... men geeft dit formulier aan zijn Raadsman

tijdens de 2° periode: gesloten bod = dit formulier steekt de bieder in een omslag ... men geeft dit omslag gesloten aan zijn Raadsman

### **1° periode voor open biedingen**

**5 werkdagen**  
begint ten vroegste te lopen de 1° werkdag na afloop inlooperperiode

mogelijkheid 1:  
een 1° open bod wordt gedaan ... tijdens inlooperperiode dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen *vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de inlooperperiode*

mogelijkheid 2:  
een 1° open bod wordt gedaan ... na afloop inlooperperiode dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen *vanaf de 1° werkdag ... na ontvangst van dat open bod*

### **2° periode voor gesloten biedingen**

**tot net voor opening urne**  
*minstens 5 werkdagen na afloop 1° periode voor open biedingen*

mogelijkheid 3:  
*in de 1° periode*  
*... is er maar 1 open bod* dan is er geen 2° periode voor gesloten biedingen

mogelijkheid 4:  
*in de 1° periode*  
*... zijn er minstens 2 open biedingen* **dan loopt deze 2° periode** voor gesloten biedingen *vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de 1° periode*

Alle informatie, voorwaarden en modaliteiten staan in « de FED-net-CODEX » > zie [http://www.fed-net.org/txt\\_topics.php](http://www.fed-net.org/txt_topics.php).  
Alles is te volgen op de officiële website www.FED-net.org > zie het dossier.  
Alle wettelijke informatie over FED-net vzw staat op de website > zie [http://www.fed-net.org/txt\\_law.php](http://www.fed-net.org/txt_law.php).

en open bod moet minstens aan de instelprijs uitgebracht worden.

Een open bod onder de instelprijs uitbrengen, dat kan. Maar alleen als de Raadgever van de Bieder op een speciaal formulier een deftig antwoord geeft op

2 vragen. Vraag 1: waarom vindt u de instelprijs te hoog? Vraag 2: hoe heeft u de door u geboden prijs opgebouwd?

Een bod onder de instelprijs heeft geen enkel gevolg op de perioden, tenzij de Opmachtgever dit wil gebruiken als instelprijs. Dan herbegint alles.

De Opmachtgever kan de perioden van 20 en 5 werkdagen verlengd of verkort hebben, maar dan wel alleen vóór de start, en niet meer nadien.

Zo'n verandering staat vermeld in het FED-net-dossier én op de website. De datums van de perioden staan vermeld op de website.

Tijdens de 1° periode van open omslagen worden alle open biedingen op de website gepubliceerd.

Tijdens de 2° periode van gesloten omslagen worden de gesloten biedingen niet op de website gepubliceerd.

Want die zitten én in een gesloten omslag, én in een urne. En niemand weet dat er zijn, noch hoeveel er zijn, dus ook niet de prijzen daarin.

Direct na afloop van de 2° periode van gesloten omslagen worden die urne en die gesloten omslagen in publieke zitting geopend.

Iedereen mag op die publieke zitting aanwezig zijn, ongeacht of men een bod heeft uitgebracht of niet. Datum en plaats staan vooraf op de website. De geboden prijzen worden publiek geproclameerd. En nadien worden ze direct op de website gepubliceerd.

Na afloop van de 1° periode met 1 open bod, of na afloop van de 2° periode als die er is, kan er geen ander of hoger bod meer worden gedaan.

Onder "werkdag" wordt begrepen iedere kalenderdag uitgezonderd a) iedere zaterdag, b) iedere zondag, c) iedere wettelijke feestdag van de lokaliteit waar een goed is gelegen, d) iedere dag tussen 15 juli tot en met 19 augustus daaropvolgend, en e) iedere dag tussen 15 december tot en met 5 januari daaropvolgend.

Dit is een kort schematisch overzicht voor een gewone Objectieve Verkoop.  
Deze tekst is abstract, zonder contractuele waarde. Enkel de FED-net-CODEX heeft juridische waarde en kracht.