

## **ALGEMENE VOORWAARDEN AANKOOP**

### **1 Definities**

- DHB De Huizenbemiddelaar met toevoeging van regionaam of handelsnaam. De Huizenbemiddelaar is een franchise organisatie en heeft ondernemers met eigen vestigingen in verschillende regio's. Deze vestigingen handelen voor eigen rekening en risico.
- Relatie Particulier die opdracht geeft aan DHB om te bemiddelen in de aankoop van een woning;
- Derde Een partij anders dan DHB, die een of meerdere diensten aan Relatie levert;
- Derden dienst Een dienst die wordt geleverd aan Relatie door een partij anders dan DHB.

### **2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden**

- 2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen DHB en Relatie.
- 2.2 DHB heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

### **3 Diensten; verantwoordelijkheden**

- 3.1 DHB levert aan Relatie ondersteunende informatie en diensten en stelt Relatie in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van Derden en bemiddelt aldus in de aankoop van een woning.
- 3.2 DHB voert de (prijs)onderhandelingen voor rekening en risico van Relatie. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van de woning. Door de verkopende partij en/of haar makelaar gebruikte ongebruikelijke, oneerlijke en/of ontoelaatbare onderhandelingsstactieken kunnen niet aan DHB worden toegerekend en komen voor rekening en risico van Relatie.
- 3.3 Relatie is zelf aansprakelijk voor aankoop van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.
- 3.4 DHB is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en verkoper dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.
- 3.5 DHB geeft geen enkel bouwkundig -, technisch -, juridisch-, of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de aankoop van deze zaken.
- 3.6 Derhalve is niet DHB, maar Relatie is zelf verantwoordelijk voor:
- i) de inschakeling van een bouwkundige en de opmaak van een bouwkundig rapport;
  - ii) het onderzoek naar bestemmingsplannen en andere wet- en regelgeving ter zake van het gebruik en bewoning van de aan te kopen dan wel aangekochte woning;
  - iii) het onderzoek naar de juistheid van de door de verkopende partij en haar makelaar gedane mededelingen en verstrekte informatie.
- 3.7 DHB heeft Derden (zoals notarissen, verzekeringsmaatschappijen, taxateurs, makelaars, dagbladen, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van DHB, de Derden dienst. DHB is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 3.8 Indien DHB een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met Derden zal DHB trachten een passend alternatief te bieden.
- 3.9 DHB verzorgt een indicatieve waardebeoordeling zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Deze indicatieve waardebeoordeling heeft niet het karakter van en kan derhalve ook niet worden gebruikt als of ter vervanging van een taxatierapport. Deze indicatieve waardebeoordeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor onder meer (dus niet beperkt tot) i) de door Relatie te voeren prijsonderhandelingen met betrekking tot de aan te kopen woning en ii) het verkrijgen van een hypothecaire lening.

### **4 Dienstverlening**

- 4.1 De dienstverlening staat open voor particulieren en bedrijven met als uitgangspunt de aankoop van een woning.
- 4.2 DHB kan zonder opgaaf van redenen dienstverlening weigeren.

### **5 Looptijd overeenkomst**

- 5.1 De opdracht loopt voor onbepaalde tijd.

- 5.2 De overeenkomst tussen DHB en Relatie eindigt bij eigendomsoverdracht van de woning aan Relatie, tenzij een van de partijen de overeenkomst opzegt.
- 5.3 Gedurende de looptijd kan de overeenkomst tussentijds, door de Relatie worden beëindigd. Na beëindiging kan Relatie geen aanspraak (meer) maken op diensten van DHB of Derden.
- 5.4 Relatie mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn. Indien Relatie de opdracht niet schriftelijk opzegt dan is Relatie zelf verantwoordelijk voor de bewijslast van de opzegging.
- 5.5 Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt. Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
- 5.6 Indien na beëindiging van deze opdracht, het resultaat van deze bemiddelingsovereenkomst toch wordt bereikt, en de totstandkoming van de koopovereenkomst mede het gevolg is van de dienstverlening van DHB, is de Relatie de volledige vergoeding verschuldigd.
- 5.7 Indien relatie de bemiddelingsopdracht intrekt, of de bemiddelingsopdracht wordt beëindigd, zal er geen restitutie van de bemiddelingsvergoeding plaatsvinden.
- 6. Verplichtingen**
- A Verplichtingen van DHB zijn:
- 6.1 DHB voert de opdracht zorgvuldig en deskundig en discreet uit en behartigt hierbij de belangen van de Relatie.
- 6.2 DHB houdt Relatie geregeld op de hoogte van de vorderingen.
- 6.3 DHB houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
- 6.4 DHB mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet de makelaar zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen, tenzij beide partijen akkoord zijn.
- 6.5 DHB mag niet namens Relatie een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.
- B Verplichtingen van Relatie zijn:
- 6.6 Relatie geeft DHB alle informatie die zij nodig heeft om de opdracht uit te voeren. De Relatie verklaart dat alle aan DHB verstrekte informatie die nodig is voor het uitvoeren van de Opdracht correct en volledig is. DHB is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Relatie deze informatie heeft verstrekt, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en zij/hij dus te kwader trouw is) dan kan zij/hij aansprakelijk zijn voor alle door DHB als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.
- 6.7 Relatie onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan DHB en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten DHB om en brengt geen koopovereenkomsten met betrekking tot de woning tot stand buiten de DHB om.
- 6.8 Relatie stelt DHB in staat zijn verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.
- 6.9 Als het pand of perceel door Relatie is gekocht is en Relatie doet een beroep op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet Relatie dit direct schriftelijk aan DHB melden.
- 7. Betaling**
- 7.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst ontvangt Relatie een factuur. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de Relatie een herinnering die binnen 14 dagen na dagtekening dient te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na verzending van de herinnering in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim de wettelijke handelsrente verschuldigd. Na de genoemde 14 dagen mag DHB het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor rekening van Relatie, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist.
- 7.2 DHB behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan DHB verschuldigde bedragen.
- 7.3 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de Relatie zijn alle vorderingen van DHB direct opeisbaar en is DHB bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.
- 7.4 Door de Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van de oudste opeisbare vorderingen.

- 7.5 Relatie betaalt het gehele voor de dienstverlening van DHB verschuldigde bedrag, ongeacht of Relatie zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.
- 7.6 Relatie is hoofdelijk aansprakelijk voor kosten en vergoedingen.

## 8 **Aansprakelijkheid**

- 8.1 DHB zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de aankoop te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Relatie.
- 8.2 De aansprakelijkheid van DHB jegens Relatie is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan DHB verschuldigd is. Voor het overige sluit DHB iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

## 9 **Overmacht**

- 9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen DHB. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien- of niet voorzien, waarop DHB geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor DHB niet in staat is haar verplichtingen na te komen.
- 9.2 DHB heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat DHB haar verbintenis had moeten nakomen.
- 9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van DHB opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door DHB niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

## 10 **Geheimhouding en intellectueel eigendom**

- 10.1 Relatie en DHB zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- 10.2 Relatie gaat ermee akkoord dat DHB tekst over en fotomateriaal van de woning van Relatie gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. DHB behoudt zich het recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.
- 10.3 Alle door of namens DHB vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van DHB zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formuleren enzovoort zijn eigendom van DHB en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van DHB worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

## 11 **Delen gegevens**

- 11.1 DHB is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de in deze opdracht opgenomen persoonsgegevens worden verwerkt voor het uitvoeren van de opdracht.
- 11.2 DHB kan een deel van de persoonsgegevens met andere verwerkingsverantwoordelijken delen, zoals bijvoorbeeld een notaris of taxateur. Relatie geeft met het ondertekenen van de opdracht hiervoor toestemming.
- 11.3 Relatie gaat ermee akkoord dat zijn/haar persoonsgegevens eventueel met derde instellingen zoals bedoeld in de Wwft worden gedeeld in het kader van het uitbesteden van het cliëntenonderzoek.

## 12 **Bijzondere omstandigheden**

### *Overlijden.*

Indien Relatie de enige opdrachtgever is, eindigt de opdracht als Relatie overlijdt, tenzij Relatie/erfgenamen de opdracht willen handhaven. Als de opdracht door overlijden van de opdrachtgever(s) eindigt, dan is de vergoeding verschuldigd op basis van de verrichtte werkzaamheden en gemaakte kosten.

### *Koop komt niet tot uitvoering*

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koopovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de

koop toch niet in een daadwerkelijke overdracht. In dat geval heeft DHB recht op de afgesproken vergoeding.

13. **Toepasselijk Recht**

Op alle overeenkomsten tussen Relatie en DHB is het Nederlands recht van toepassing.

14. **Diversen**

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg, alsmede te raadplegen op en te downloaden van de website [www.dehuizenbemiddelaar.nl](http://www.dehuizenbemiddelaar.nl).