

ALGEMENE VOORWAARDEN

ARTIKEL 1 – Definities en begrippen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Opdrachtgever: de opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- b. Housing You Makelaars: de opdrachtnemer;
- c. Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken alsmede overige door Housing You te verrichten diensten. Onder onroerende zaken worden ook beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht en opstal;
- d. Courtage: het bedrag dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken;

ARTIKEL 2 – Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering van een tussen een opdrachtgever en Housing You Makelaars gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening met betrekking tot in Nederland gelegen onroerende zaken.

ARTIKEL 3 – Overeenkomst van opdracht tot dienstverlening

1. De overeenkomst van opdracht tot dienstverlening tussen Housing You Makelaars en de opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de opdrachtgever in kwestie mag verwachten. De overeenkomst bevat tevens de courtage voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.
2. Housing You Makelaars draagt er zorg voor dat de overeenkomst schriftelijk wordt vastgelegd. De overeenkomst gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden

ARTIKEL 4 – Duur van de opdracht

Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen loopt de opdracht voor onbepaalde tijd.

ARTIKEL 5 – Einde van de opdracht

1. De opdracht eindigt door:
 - a. vervulling van de opdracht door Housing You Makelaars;
 - b. intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
 - c. teruggaaf van de opdracht door Housing You Makelaars;
 - d. ontbinding door een van beide partijen;
 - e. overlijden van de opdrachtgever.
2. Housing You Makelaars heeft zijn opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of – in geval van bemiddeling door Housing You Makelaars - de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen.

3. Een opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden. Het intrekken van een opdracht dient schriftelijk te geschieden. De opdrachtgever is ter zake van een intrekking nimmer schadelijch. Housing You Makelaars heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten. Housing You Makelaars behoudt recht op de volledige courtage indien gedurende de opzegtermijn alsnog wordt voldaan aan het hiervoor onder sub 2 gestelde.

4. Housing You Makelaars kan de opdracht teruggeven op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige reden wordt in ieder geval beschouwd een verstoring van de relatie tussen Housing You Makelaars en de opdrachtgever.

5. Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen. De verklaring tot ontbinding dient schriftelijk te geschieden.

6. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop Housing You Makelaars respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake teruggaaf, beëindiging of overlijden ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum. In geval van een intrekking van de opdracht door de opdrachtgever geldt als beëindigingsdatum de datum waartegen de opdracht is opgezegd, met inachtneming van een termijn van minimaal drie (3) maanden.

ARTIKEL 6 – Omzetbelasting, opeisbaarheid

1. De overeengekomen courtage en de eventueel bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

2. Alle vorderingen wegens verschuldigde courtage of kosten zijn direct opeisbaar zodra de overeenkomst tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt. De inverkoopnamekosten zijn echter verschuldigd bij het tot stand komen van de overeenkomst.

ARTIKEL 7 – Algemene verplichtingen van Housing You Makelaars

1. Housing You Makelaars voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. Housing You Makelaars heeft dienaangaande een inspanningsverplichting. Tenzij anders overeengekomen mag Housing You Makelaars de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.

2. Housing You Makelaars houdt de opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen.

3. Housing You Makelaars stuurt de opdrachtgever een factuur waarin een redelijke betalingstermijn wordt vermeld.

4. Housing You Makelaars is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming dan wel uit onrechtmatige daad afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.

ARTIKEL 8 – Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever verschafft Housing You Makelaars naar beste weten en kunnen die informatie die Housing You Makelaars nodig heeft voor de uitvoering van de opdracht.
2. De opdrachtgever betaalt Housing You Makelaars voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken binnen de in de factuur genoemde betalingstermijn. De opdrachtgever heeft geen recht op opschorting, korting, aftrek of verrekening. Indien de opdrachtgever zijn betalingsverplichting nalaat is hij in verzuim en is Housing You Makelaars gerechtigd de wettelijke rente in meerdering te brengen. Eventuele (buiten)gerechtelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. De kosten worden bij voorbaat begroot op minimaal € 250 excl. BTW
3. In geval een opdracht wordt verstrekt door méér dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.
4. Opdrachtgever verstrekt toestemming aan Housing You Makelaars om de persoonsgegevens in een bestand op te nemen / te verwerken.

ARTIKEL 9 – Opdracht tot bemiddeling, deeldiensten

De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. Daarnaast staan, tenzij anders overeengekomen, de opdrachtgever uit hoofde van een opdracht tot bemiddeling onder meer de volgende deeldiensten ter beschikking:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- verzorging van promotionele activiteiten om vraag of aanbod kenbaar te maken;
- verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
- begeleiding bij de afwikkeling.

ARTIKEL 10 – Verplichtingen van Housing You Makelaars

1. Indien uit twee of meer lopende bemiddelingsopdrachten door Housing You Makelaars diensten moeten worden verleend met betrekking tot een zelfde onroerende zaak, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan dient Housing You Makelaars dit te melden aan zijn opdrachtgevers. Housing You Makelaars is in dat geval verplicht om, uiterlijk op het moment dat het stadium van onderhandelingen tussen beide opdrachtgevers wordt bereikt, overleg te voeren met zijn opdrachtgevers. Dit overleg dient er toe te leiden dat één van de opdrachten wordt opgeschort dan wel beëindigd. Het is Housing You Makelaars dus niet toegestaan om betreffende eenzelfde onroerende zaak, aan meer dan één opdrachtgever diensten te verlenen wanneer het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, ongeacht de wensen van de betrokkenen.
2. De opdrachtgever wiens bemiddelingsopdracht op grond van het in het vorige lid bepaalde wordt beëindigd is Housing You Makelaars slechts een vergoeding verschuldigd terzake van eventuele kosten die Housing You Makelaars reeds in opdracht van de opdrachtgever heeft gemaakt.

3. Housing You Makelaars is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend.

4. Housing You Makelaars houdt zich bij het uitvoeren van de opdracht aan de Wet Identificatie bij Dienstverlening (WID).

ARTIKEL 11 – Verplichtingen van de opdrachtgever

Het is de opdrachtgever, behoudens andersluidende afspraken, niet toegestaan buiten Housing You Makelaars om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die Housing You Makelaars bij het vervullen van zijn bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen. De opdrachtgever maakt bovendien geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen. Bij overtreding van dit artikel is Housing You Makelaars gerechtigd de overeenkomst te doen beëindigen, in welk geval Housing You Makelaars recht op courtage behoudt.

ARTIKEL 12 – Courtage

1. De opdrachtgever is Housing You Makelaars courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak tot stand komt. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van door Housing You Makelaars verleende diensten.

Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

2. Na beëindiging van de bemiddelingsopdracht als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b t/m e is de opdrachtgever wel courtage verschuldigd indien er binnen drie (3) maanden na datum van beëindiging danwel datum waarop de overeenkomst is ingetrokken alsnog een overeenkomst met betrekking tot de betreffende onroerende zaak tot stand komt.

3. Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door de koper van de wettelijke bedenktijd (artikel 7:2 BW) wordt beëindigd, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst.

4. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst niet tot uitvoering komt, behoudt Housing You Makelaars recht op volledige courtage.

ARTIKEL 13 – Berekening courtage

1. De courtage wordt berekend op grondslag van wat partijen hierover overeengekomen zijn. Behoudens andersluidende afspraken bedraagt de courtage bij verkoop 1% excl. btw van de verkoopwaarde met een minimum courtage van € 2500,- excl. btw.

2. Bij een full-service aankoopbemiddeling bedraagt de courtage 1% excl. btw van de aankoopsom.

3. Bij aanhuurbemiddeling (met een termijn van één jaar of langer) bedraagt de courtage Één (1) maand huur excl. Btw.

1.

2. Gelijkgesteld met koop- en verkoopovereenkomsten worden voor de courtageberekening:

- ruilkoop;
- huurkoop;
- financial lease;
- koop en verkoop op afbetaling;
- koop en verkoop die niet zonder meer de verplichting tot levering bevat
- (economische eigendomsoverdracht);
- het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

ARTIKEL 14 – Kosten

1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever tevens (exclusief BTW) de kosten die Housing You Makelaars ten behoeve van de opdrachtgever maakt.

ARTIKEL 15 – Aansprakelijkheid en schade

Housing You Makelaars is jegens opdrachtgever slechts aansprakelijk voor directe schade en slechts ingeval van een ernstige toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar inspanningsverplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. De aansprakelijkheid is in ieder geval beperkt tot maximaal de hoogte van de courtage. Gevolgschade komt in geen geval voor vergoeding in aanmerking.

ARTIKEL 16 – Slotbepaling

1. Indien een deel van de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dat de geldigheid van het overige deel onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen partijen zouden zijn overeengekomen, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

.....