

Algemene voorwaarden voor de Consument behorende bij de overeenkomst tussen Makelaars.com en haar opdrachtgever(s)

Algemeen

Makelaars.com is geen zelfstandig NVM lid, haar aangesloten makelaars wel, en deze zijn daarom verplicht om voor haar opdrachtgevers de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM van februari 2006 van toepassing te verklaren.

Een opdracht verstrekt via Makelaars.com is een overeenkomst tussen consument en de bij Makelaars.com aangesloten NVM makelaar, Makelaars.com gaat er van uit dat aangesloten makelaars handelen conform de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM en dat de aangesloten makelaars het belang van de consument zullen dienen.

Bij een geschil tussen consument en een bij Makelaars.com aangesloten makelaar is Makelaars.com nimmer een partij en is niet aan te spreken in de financiële en juridische zin, wel wil Makelaars.com op de hoogte worden gebracht van een eventueel geschil teneinde ons netwerk van makelaars zuiver te kunnen houden.

De Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM zijn te downloaden van de website van Makelaars.com en uiteraard van NVM.nl. Voorzover de voorwaarden van Makelaars.com strijdig zijn met de Algemene Consumenten Voorwaarden NVM en hier niet van afgeweken mag worden, prevaleren de Algemene Consumenten Voorwaarden NVM.

Omdat u als opdrachtgever mogelijk enige werkzaamheden zelf voor uw rekening neemt en daarbij gebruik maakt van Makelaars.com en van een aangesloten NVM makelaar bij u in de buurt, wordt hieronder op een aantal punten afgeweken van de hiervoor genoemde voorwaarden. Deze bepalingen gelden, voor zover van toepassing, in plaats van, dan wel in aanvulling op de Algemene Consumenten Voorwaarden NVM van februari 2006.

Daar waar Makelaars.com staat vermeld in deze Algemene voorwaarden dient u te lezen Makelaars.com én Affilia, Affilia is het moederbedrijf dat alle back-office diensten als website beheer, klant opvolging, telefonisch contact met u en potentiële kopers, screening en kwaliteitscontrole aangesloten makelaars, etc. etc. etc. verzorgt.

Art. 1 Totstandkoming opdracht tot dienstverlening bij verkoop

Tussen Makelaars.com aangesloten makelaars en haar opdrachtgevers komt een opdracht tot stand zodra u als opdrachtgever deze digitaal heeft gegeven en bevestigd via de website van Makelaars.com.

Voordat u de opdracht geeft heeft u kennis genomen van de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM van februari 2006, de Werkwijze van een Makelaars.com en de Voorwaarden van Makelaars.com en aangegeven dat u hiermee akkoord bent.

Tijdens het bezoek van de Makelaars.com aangesloten makelaar wordt de overeenkomst tussen de aangesloten Makelaars.com makelaar en opdrachtgever schriftelijk vastgelegd en ondertekend, met de wettelijk verplichte medeondertekening van een eventuele partner/eigenaar.

Art. 2 Duur en einde van de opdracht

Een opdracht tot dienstverlening bij verkoop loopt voor onbepaalde tijd. Deze zal eindigen door:

- o Definitieve verkoop van de woning na uitwerking van de ontbindende voorwaarden.
- o Intrekking door opdrachtgever.
- o Keuze te maken voor een naast hogere dienst.
- o Teruggeven van de opdracht door de Makelaars.com aangesloten lokale makelaar.

Het intrekken of teruggeven van de opdracht tot dienstverlening bij verkoop dient schriftelijk te gebeuren. De consument en aangesloten makelaars dienen deze schriftelijke opzegging te doen aan betrokken partijen en een afschrift te zenden aan Makelaars.com. Bij intrekking door de opdrachtgever gaat de beëindiging in op moment van ontvangst van de intrekking bij Makelaars.com.

De aangesloten Makelaars.com makelaar zal de opdracht slechts teruggeven bij een gewichtige reden. Bij intrekken, dan wel teruggeven van de opdracht tot dienstverlening vindt er geen restitutie plaats van betaalde gelden. Eventueel afgenomen, maar nog niet betaalde diensten worden alsdan middels eenmalige incassomachtiging voldaan.

Makelaars.com en haar aangesloten makelaars houden zich uitdrukkelijk het recht voor een ontvangen opdracht te weigeren of terug te geven. Makelaars.com is verantwoordelijk voor de initiële verificatie van uw opdracht en zal deze daarna doorzenden naar haar aangesloten makelaars, een goedkeuring van uw opdracht door Makelaars.com is geen uitdrukkelijke garantie dat uw lokale, bij Makelaars.com aangesloten, makelaar de opdracht ook daadwerkelijk aan zal nemen. Uiteraard zal een weigering of teruggave van uw opdracht enkel van toepassing zijn in gewichtige gevallen.

Art 3. Informatieplicht

1. U heeft als verkoper een wettelijke informatieplicht en bent daarom verplicht om Makelaars.com en potentiële kopers te informeren over bijzonderheden welke u als verkoper en eigenaar weet. Denk bijvoorbeeld aan bijzondere erfdienstbaarheden, bouwkundige gebreken etc. De informatieplicht gaat zelfs zo ver, dat u ook aansprakelijk gesteld kunt worden voor zaken welke u had kunnen weten bij een normaal gebruik als bewoner van het object.
2. Als verkoper bent u verplicht om alle uitingen met betrekking tot uw woning zelf te controleren en eventuele onvolkomenheden te melden aan Makelaars.com en haar aangesloten lokale makelaars, denk hierbij aan uitingen op Funda.nl, makelaarswebsite, kranten etc. etc.

Art. 4 Eigen aansprakelijkheid en aansprakelijkheid van Makelaars.com en de lokale NVM Makelaar

1. Makelaars.com is niet aansprakelijk voor een onjuiste vermelding van uw woning op www.funda.nl of de website van uw lokale makelaar danwel ten gevolge van spidering het op onjuiste wijze of in het geheel niet presenteren van je woning op websites van derden, denk hierbij aan sites als jaap.nl, dimo.nl zoekallemhuisen.nl etc.
2. Makelaars.com sluit iedere aansprakelijkheid uit van schade voortvloeiend uit werkzaamheden uitgevoerd door de lokale Makelaars.com makelaar. Deze lokale Makelaars.com makelaar zal eventuele aan u berokkende schade tengevolge van zijn/haar eigen handelen, of nalatigheid af laten wikkelen via zijn eigen (verplichte) bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
3. Voor zover Makelaars.com aansprakelijk mocht/kan zijn voor zaken welke onder haar verantwoordelijkheid zijn uitgevoerd, dan zal u als verkoper/opdrachtgever Makelaars.com vrijwaren voor aanspraken voor zover deze het maximum bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Makelaars.com zal worden uitgekeerd te boven gaat.
4. Makelaars.com heeft een klachtenprocedure, neem voor meer informatie hierover simpelweg contact met ons op.
5. Het waardeoordeel van de lokale Makelaars.com makelaar omvat geen bouwkundige keuring en dienaangaande kan ook geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
6. Makelaars.com en de aangesloten makelaars zijn nooit aansprakelijk voor de zaken welke je in eigen beheer hebt uitgevoerd, denk aan:
 - a. Mededelingen door je zelf gedaan tijdens de 1^e bezichtiging
 - b. Alle overige zaken welke in eigen beheer zijn uitgevoerd.

Art. 5 Honorarium en betaling van onze diensten

1. **Verkoop Basis**, opdrachtgever is een honorarium (courtage) verschuldigd voor door Makelaars.com aangesloten lokale NVM makelaars bewezen diensten van € 1.250,00 inclusief BTW. Dit bedrag wordt middels een tweetal facturen door uw lokale Makelaars.com makelaar geïncasseerd als volgt:

- a. Na aanmelding op de site van uw Makelaars.com makelaar en www.funda.nl een bedrag van € 350,00 inclusief BTW.
- b. Na afloop van de ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst het resterende bedrag van € 900,00 inclusief BTW.
- c. Mocht de opdrachtgever zich, na de digitale opdrachtverstrekking en nadat het gesprek met de Makelaars.com makelaar heeft plaatsgevonden, bedenken en de opdracht in willen trekken, dus vóór de aanmelding op www.funda.nl, dan is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van €250,00 inclusief BTW voor de bepaling van verkoopprijs, vraagprijs en opname rapport.
- d. Mocht de opdrachtgever zich, na de aanmelding op Funda en op de website van de makelaar, bedenken en de opdracht in willen trekken, dan is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van €450,00 ter compensatie voor de door de makelaar gemaakte kosten.

2. **Verkoop Compleet**, opdrachtgever is een honorarium (courtage) verschuldigd voor door Makelaars.com aangesloten lokale NVM makelaars bewezen diensten van € 2.450,00 inclusief BTW. Dit bedrag wordt middels een tweetal facturen door uw lokale Makelaars.com makelaar geïncasseerd als volgt:

- a. Na aanmelding op de site van uw Makelaars.com makelaar en www.funda.nl een bedrag van € 650,00 inclusief BTW.
- b. Na afloop van de ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst en na transport het resterende bedrag van € 1.800,00 inclusief BTW.
- c. Mocht de opdrachtgever zich, na de digitale opdrachtverstrekking en nadat het gesprek met de Makelaars.com makelaar heeft plaatsgevonden, bedenken en de opdracht in willen trekken, dus vóór de aanmelding op www.funda.nl, dan is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van €250,00 inclusief BTW voor de bepaling van verkoopprijs, vraagprijs en opname rapport.
- d. Mocht de opdrachtgever zich, na de aanmelding op Funda en op de website van de makelaar, bedenken en de opdracht in willen trekken, dan is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van €750,00 ter compensatie voor de door de makelaar gemaakte kosten.

3. **Taxatie**, opdrachtgever is een honorarium (courtage) verschuldigd voor door Makelaars.com aangesloten lokale NVM makelaars bewezen diensten van € 250,00 inclusief BTW. Dit bedrag wordt middels een factuur door uw lokale Makelaars.com makelaar geïncasseerd als volgt:

- a. Bij aanlevering van het taxatie rapport met een waarde tot € 450.000,00, € 250,00 inclusief BTW.
- b. Bij taxaties waarbij een waarde hoger dan €450.000,00 is getaxeerd, € 300,00 inclusief BTW.
- c. Eventuele afwijkende kosten zoals bijvoorbeeld bodemonderzoek, bouwkundig onderzoek, uitgebreid juridisch onderzoek etc., welke overigens weinig voorkomen, worden tegen kostprijs doorberekend aan u als opdrachtgever.

4. **Aankoop**, opdrachtgever is een honorarium (courtage) verschuldigd voor door Makelaars.com aangesloten lokale NVM makelaars bewezen diensten van € 1.250,00 inclusief BTW. Dit bedrag wordt middels een tweetal facturen door uw lokale Makelaars.com makelaar geïncasseerd als volgt:

- a. Na aanmelding van u als zoeker in de NVM woningzoekenden database een bedrag van

€ 350,00 inclusief BTW.

b. Na afloop van de ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst het resterende bedrag van € 900,00 inclusief BTW.

c. Mocht u zich, na de digitale opdrachtverstrekking en na de eerste aankoopbezichtiging met de lokale Makelaars.com makelaar heeft plaatsgevonden, bedenken en de opdracht in willen trekken, dus vóór de aanmelding in de NVM woningzoekenden database, dan bent u een vergoeding verschuldigd van € 250,00 inclusief BTW.

5. **Overige kosten**, eventueel aanvullende diensten en voor de verkoop noodzakelijke, door de makelaar te maken kosten, zoals, maar zich niet beperkende tot, verplichte lokale leges, milieu keuringen of precariorechten, zullen in overleg met uw lokale makelaar worden doorberekend tegen vooraf afgesproken tarieven, deze diensten zullen op uw laatste factuur gespecificeerd worden en dienen gelijk met de laatste factuur voldaan te worden. Vraag uw Makelaars.com aangesloten makelaar naar deze aanvullende diensten en eventuele overige verkoopkosten en de exacte omvang hier van.

Art. 6 Uw persoonlijke gegevens

Uw verstrekte gegevens, inzake makelaarsdiensten of hypotheekadvies, zullen altijd met de grootst mogelijke zorg worden behandeld. Uw gegevens worden niet gedeeld of verkocht aan derde partijen anders dan met onze aangesloten lokale hypotheekadviseurs en onze aangesloten Makelaars.com lokale makelaars.

Van tijd tot tijd houdt Makelaars.com zich het recht voor om u te voorzien van buitengewone aanbiedingen of nieuwsbrieven inzake de verkoop of aankoop van een woning of de verkrijging van een hypotheek.

Hoewel wij uw gegevens met de grootst mogelijke zorg op onze systemen bewaren en wij ons goed beschermen tegen inbraak en digitale inbraak pogingen kunnen wij u nooit garanderen dat uw gegevens door een incident niet in handen vallen van derde partijen, wij kunnen hiervoor dan ook geen enkele verantwoordelijkheid nemen.

Met het verstrekken van uw opdracht via de Makelaars.com website of uw adviesaanvraag via de Makelaars.com website geeft u ons uitdrukkelijk toestemming uw gegevens te gebruiken voor het toezenden van de hierboven beschreven aanbiedingen en nieuwsbrieven. Als u geen prijs stelt op bovenstaande communicatie dan volstaat het zenden van een email met uw verzoek tot stopzetten van deze extra service en zorgen wij er voor dat uw gegevens hiervoor niet langer worden gebruikt.