

ALGEMENE VOORWAARDEN GIJSEN VASTGOED

1. Definities

1.1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a) Opdrachtgever: de opdrachtgever, hetzij natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument), hetzij de rechtspersoon of onderneming die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (professional);
- b) Opdrachtnemer: **Gijsen Vastgoed**
- c) Opdracht/Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening, tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer;
- d) Investeringsprofiel: het zoekprofiel van Opdrachtgever;
- e) Dienstverlening: de advisering met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerend goed en de overige door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten diensten zoals overeengekomen in de opdracht tot dienstverlening;
- f) Honorarium: de totale prijs voor de Dienstverlening door Opdrachtnemer waaronder begrepen maar niet uitsluitend de courtage zoals vermeld onder g);
- g) Courtage: het honorarium dat verschuldigd is terzake van de bemiddeling met betrekking tot de koop van een Onroerende zaak;
- h) Aanbreng-fee: Wanneer Opdrachtgever en Opdrachtnemer een "aanbreng-fee" overeenkomen is er geen sprake van een zogenaamd begeleiding- en adviserings-traject door Opdrachtnemer.
- i) Onroerende zaak: onroerend goed, daarbij inbegrepen een appartementsrecht en beperkte rechten zoals erfpacht, opstal en erfdienstbaarheden.

2. Toepasselijkheid

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever betreffende door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichtte of te verrichten werkzaamheden.
- 2.2. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen. Voor zover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden blijven de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden onverkort van toepassing.

3. Totstandkoming van de overeenkomst

- 3.1. De overeenkomst komt tot stand op een van de navolgende wijzen en tijdstippen:
 - a) hetzij, indien de opdracht tot dienstverlening wordt toegestuurd, op het moment waarop Opdrachtnemer de aan Opdrachtgever toegestuurde en door deze voor akkoord ondertekende opdrachtbevestiging heeft terug ontvangen;

- b) hetzij, indien geen opdracht tot dienstverlening wordt toegestuurd, op het moment waarop een door Opdrachtnemer gedaan aanbod door Opdrachtgever uitdrukkelijk mondeling of schriftelijk en ongewijzigd is aanvaard;
- c) hetzij, indien de door Opdrachtgever verstrekte opdracht niet is voorafgegaan door een aanbod van Opdrachtnemer, op het moment waarop Opdrachtnemer met de uitvoering van die opdracht een aanvang heeft gemaakt.
- d) hetzij, indien Opdrachtnemer een onroerende zaak aan Opdrachtgever tipt en beide partijen (schriftelijk dan wel mondeling) akkoord gaan met de hoogte van de Aanbreng-fee. Deze overeenkomst is specifiek voor deze onroerende zaak.

3.2. Het staat ieder van partijen niettemin vrij te bewijzen dat de overeenkomst op een andere wijze en/of op een ander tijdstip is tot stand gekomen.

3.3. De in artikel 3.1 onder a) bedoelde opdracht tot dienstverlening is gebaseerd op de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekte informatie en wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.

4. Duur van de overeenkomst

4.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen of dat dan wel uit aard, inhoud of strekking van de verleende opdracht voortvloeit dat de overeenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan.

5. Einde van de opdracht/overeenkomst

5.1. De opdracht eindigt door:

- a) vervulling van de opdracht door Opdrachtnemer, tenzij er sprake is van een opdracht die naar haar aard een doorlopend karakter heeft;
- b) opzegging van de opdracht door Opdrachtgever;
- c) opzegging van de opdracht door Opdrachtnemer;
- d) ontbinding door een van beide partijen;
- e) bij wederzijdse instemming van partijen;
- f) overlijden van Opdrachtgever, tenzij de opdracht reeds vervuld is.

5.2. Opdrachtnemer heeft zijn opdracht vervuld zodra de overeengekomen prestatie conform de opdracht tot dienstverlening is geleverd.

5.3. Een opdracht kan te allen tijde en zonder dat een opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen door Opdrachtgever, worden opgezegd of opgeschort. Het opzeggen of opschorten dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.

5.4. Opdrachtnemer kan de opdracht opzeggen of opschorten op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige reden wordt in ieder geval maar niet uitsluitend beschouwd: de in artikel 9.3 beschreven situatie dan wel een ernstige verstoring van de relatie tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever.

- 5.5. Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. De verklaring tot ontbinding dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.
- 5.6. Als datum van beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de Opdrachtnemer, respectievelijk de Opdrachtgever de schriftelijke dan wel elektronische mededeling inzake de opzegging, ontbinding of overlijden ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.
- 5.7. Een consument opdrachtgever is nimmer schadeplichtig ter zake van een door hem gedane opzegging of opschorting.

6. Omzetbelasting en opeisbaarheid

- 6.1. Het overeengekomen honorarium, aanbreng-fee en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- 6.2. Tenzij anders overeengekomen zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage, aanbreng-fee of andere kosten direct opeisbaar zodra de koopovereenkomst voor een Onroerende zaak tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere reden eindigt. Een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 9.2.

7. Algemene verplichtingen opdrachtnemer

- 7.1. Opdrachtnemer voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de Opdrachtgever. Opdrachtnemer staat evenwel niet in voor het bereiken van een bepaald resultaat.
- 7.2. Opdrachtnemer bepaalt door welke persoon of personen uit zijn organisatie de Opdracht wordt uitgevoerd, zulks met uitsluiting van het bepaalde in artikel 404 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Voorts bepaalt Opdrachtnemer op welke wijze en met welke middelen de Opdracht wordt uitgevoerd. Daarbij zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de redelijke wensen en aanwijzingen van Opdrachtgever, mits dit naar het oordeel van Opdrachtnemer bevorderlijk is voor een tijdige en correcte uitvoering van de Opdracht.
- 7.3. Tenzij anders overeengekomen mag Opdrachtnemer de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door derden, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
- 7.4. Tenzij anders overeengekomen behoren in ieder geval niet tot de werkzaamheden van Opdrachtnemer:
 - a) het (doen) uitvoeren van een bouwtechnische keuring;
 - b) het (doen) aanvragen van kamerverhuurvergunningen, huisvestingsvergunningen of andere vergunningen;
 - c) het (doen) uitvoeren van een gebruiksmelding conform het gebruiksbesluit;
 - d) het (doen) uitvoeren van een erfdiensbaarhedenonderzoek;
 - e) het (doen) uitvoeren van een onderzoek naar het bestemmingsplan of andere beperkingen ten aanzien van het gebruik van de Onroerende zaak;
 - f) het verhuren van het aangekochte Onroerendgoed.
 - g) Het (doen) uitvoeren van vastgoedbeheer.

8. Algemene verplichtingen opdrachtgever

- 8.1. Opdrachtgever is gehouden Opdrachtnemer op diens verzoek tijdig alle informatie te verstrekken, welke Opdrachtnemer naar zijn oordeel voor een correcte uitvoering van de opdracht nodig heeft dan wel krachtens de wet verplicht is in te winnen. De informatie dient te worden verstrekt in de vorm en op de wijze als door Opdrachtnemer verzocht. Indien de informatie niet of niet tijdig worden verstrekt, is Opdrachtnemer bevoegd de (verdere) uitvoering van de opdracht onmiddellijk op te schorten.
- 8.2. Opdrachtgever is voorts gehouden Opdrachtnemer uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de opdracht van belang is of kan zijn.
- 8.3. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is.
- 8.4. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer, een koopovereenkomst tot stand te (laten) brengen, onderhandelingen te (laten) voeren, gebruik te maken van gelijke dan wel vergelijkbare diensten van derden en/of activiteiten te (laten) ontplooiën gericht op de aankoop van een Onroerende zaak, tenzij anders overeengekomen.
- 8.5. Door het verstrekken van de opdracht aan Opdrachtnemer is Opdrachtgever niet ontslagen van zijn eigen onderzoeksplicht als koper van een (door Opdrachtnemer aangedragen) Onroerende Zaak. Opdrachtgever is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan zijn onderzoeksplicht, waaronder begrepen het verifiëren van de juistheid van de ontvangen informatie m.b.t. de Onroerende zaak, het beoordelen van de mogelijkheden die de Onroerende zaak biedt om te voldoen aan de door Opdrachtgever gestelde rendementseis en de geschiktheid van de Onroerende zaak voor het door Opdrachtgever beoogde doel daarvan.
- 8.6. Opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door de Opdrachtnemer van de verplichtingen welke deze heeft in het kader van de wet, zoals de identificatie van de Opdrachtgever in het kader van de WWFT.

9. Courtage en opeisbaarheid

- 9.1. Opdrachtgever is Opdrachtnemer courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een koopovereenkomst met betrekking tot een Onroerende zaak tot stand komt. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een ten behoeve van Opdrachtgever overeengekomen opschortende of ontbindende voorwaarde, is het recht op courtage daarvan niet afhankelijk. Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door Opdrachtgever van de wettelijke bedenktijd (artikel 7:2 BW) wordt beëindigd, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst niet.
- 9.2. Tenzij anders overeengekomen is de courtage eerst opeisbaar ten tijde van de juridische levering van de Onroerende zaak bij de notaris zonder dat Opdrachtgever over de periode tussen de verschuldigdheid van de courtage en de opeisbaarheid daarvan rente is verschuldigd aan Opdrachtnemer. Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst niet binnen 6 maanden na totstandkoming daarvan tot een levering van de Onroerende zaak leidt, is deze direct opeisbaar, tenzij de Opdrachtgever aannemelijk maakt dat het uitblijven van de levering het gevolg is van toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) van Opdrachtnemer.
- 9.3. Indien Opdrachtgever in strijd met artikel 8.4 van deze algemene voorwaarden of na opzegging van deze opdracht binnen zes (6) maanden een koopovereenkomst aangaat met betrekking tot een gedurende de looptijd van de opdracht tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer besproken Onroerende zaak, is

Opdrachtgever alsnog de volledige courtage verschuldigd aan Opdrachtnemer. De courtage is opeisbaar zodra de koopovereenkomst tot stand komt.

- 9.4. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de courtage berekend over de koop- en aanneemsom tezamen, dan wel over de verwachte, uit de overeenkomst blijkende, bouwsom of stichtingskosten met inbegrip van de BTW, tenzij Opdrachtgever gerechtigd is de BTW in aftrek te brengen.
- 9.5. Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond wordt de courtage berekend over het bedrag dat Opdrachtgever en de verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
- 9.6. Bij koop en verkoop van een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve vereniging tot exploitatie van onroerende zaken of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

10. Overige kosten

- 10.1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de Opdrachtgever de kosten die Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever maakt. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door opzegging of anderszins.

11. Hoofdelijke aansprakelijkheid

- 11.1. Bij een opdracht door méér dan één persoon is iedere persoon hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

12. Investeringsprofiel (OPTIONEEL)

- 12.1. Opdrachtgever vult samen met Opdrachtgever een vragenlijst in waaruit een investeringsprofiel voortvloeit. In dit investeringsprofiel zijn de wensen en voorkeuren van Opdrachtgever ten aanzien van het Onroerende Zaak verwerkt en opgenomen.
- 12.2. Opdrachtgever en Opdrachtnemer bespreken het investeringsprofiel tijdens de eerste bespreking en passen het indien wenselijk aan voor de opdracht tot dienstverlening.
- 12.3. Opdrachtgever kan geen enkele garantie ontlenen aan het ingevulde investeringsprofiel, het heeft de functie van leidraad met betrekking tot het vinden van een geschikt object voor Opdrachtgever door Opdrachtnemer.
- 12.4. Het investeringsprofiel kan zowel schriftelijk als mondeling opgemaakt worden.

13. Bemiddeling

- 13.1. De kern van de opdracht aan Opdrachtnemer betreft het zoeken naar een Onroerende zaak en het bemiddelen tussen Opdrachtgever en een derde bij het tot stand brengen van een koopovereenkomst voor een Onroerende zaak.
- 13.2. Opdrachtnemer is nadrukkelijk geen partij in de uiteindelijke koopovereenkomst tussen Opdrachtgever en een derde.

14. Aanbrengen, tippen van onroerende zaken

- 14.1. Opdrachtnemer tipt opdrachtgever een Onroerende Zaak. Na over akkoord m.b.t. de hoogte van de vergoeding (Aanbreng-Fee) ontstaat er een overeenkomst, deze geldt enkel voor de specifieke aangebrachte Onroerende Zaak.
- 14.2. De ontstane overeenkomst omvat geenszins een begeleiding/advisering-traject. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor eventuele verdere aankoop- en dossier-onderzoeken. De onderzoeksplicht licht enkel en alleen bij de opdrachtgever.
- 14.3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade ofwel tegenvallende resultaten (verkoop/verhuur/etc.) m.b.t. de onroerende zaak in de breedste zin.

15. Geheimhouding

- 15.1. Opdrachtnemer is verplicht tot geheimhouding van de inhoud van de opdracht, de door Opdrachtgever verstrekte informatie, alsmede de resultaten van de door Opdrachtnemer krachtens de opdracht verrichte werkzaamheden. De geheimhoudingsplicht geldt niet, indien en voor zover bedoelde informatie en/of resultaten voor openbaarmaking bestemd zijn dan wel Opdrachtnemer krachtens de wet tot bekend- of openbaarmaking van die informatie en/of resultaten verplicht is of openbaarmaking noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht. De geheimhoudingsplicht geldt voorts niet tegenover de bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden als bedoeld in artikelen 7.3.
- 15.2. Opdrachtnemer is gehouden de voor hem uit artikel 14 voortvloeiende verplichtingen eveneens op te leggen aan de door hem ter uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden.

16. Aansprakelijkheid

- 16.1. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever, welke het rechtstreekse gevolg is van een aan Opdrachtnemer toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de voor hem uit de overeenkomst tot dienstverlening voortvloeiende verplichtingen. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot een maximum van het overeengekomen bedrag van het Honorarium, dat door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever in rekening is gebracht en door Opdrachtgever is betaald voor het verrichten van de werkzaamheden waarin de oorzaak van de schade is gelegen, dan wel indien dit bedrag hoger is, het bedrag van de uitkering te vermeerderen met het eigen risico van de aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer voor zover deze ook daadwerkelijk wordt uitgekeerd. Het voorgaande lijdt uitzondering ingeval van opzet of grove onzorgvuldigheid van Opdrachtnemer.
- 16.2. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt doordat Opdrachtgever niet heeft voldaan aan zijn uit de artikelen 8.1 en 8.2 voortvloeiende informatieverplichting of doordat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet voldoet aan hetgeen waarvoor hij krachtens artikel 8.3 instaat, tenzij deze schade mede is veroorzaakt door opzet of grove onzorgvuldigheid van Opdrachtnemer.
- 16.3. Opdrachtnemer is voorts niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt door handelen of nalaten van door Opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht betrokken derden, tenzij die schade mede is veroorzaakt door opzet of grove nalatigheid van Opdrachtnemer.
- 16.4. De werking van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW is uitgesloten.
- 16.5. Elke aanspraak tot schadevergoeding jegens werknemers, personen waarmee een samenwerkingsverband is gesloten of bestuurders van de praktijkvennootschappen waarin bepaalde beroepsbeoefenaren hun werkzaamheden verrichten, is uitgesloten. Aangesproken werknemers, personen waarmee een

samenwerkingsverband is gesloten en bestuurders kunnen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen overeengekomen derdenbeding.

- 16.6. Opdrachtnemer is steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
- 16.7. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door Opdrachtnemer uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Opdrachtnemer daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.
- 16.8. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het niet nakomen van de onderzoeksplicht van Opdrachtgever bij de koop van een object aangedragen door Opdrachtnemer, tenzij die schade mede is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer.
- 16.9. Niet alleen Opdrachtnemer, maar ook alle personen – zowel zij die op enigerlei wijze aan Opdrachtnemer zijn verbonden als ook derden – die bij de uitvoering van een opdracht van een Opdrachtgever zijn ingeschakeld, kunnen een beroep doen op deze Algemene Voorwaarden .

17. Privacy

- 17.1. Door het vrijwillig invullen en achterlaten van gegevens op de website van Opdrachtnemer of door het gebruik maken van de diensten van Opdrachtnemer laat Opdrachtgever bepaalde gegevens achter. Deze gegevens worden niet zonder toestemming van Opdrachtgever aan derden verstrekt, tenzij Opdrachtnemer daartoe op grond van de wet of regelgeving verplicht is.
- 17.2. Opdrachtgever geeft expliciet toestemming aan Opdrachtnemer voor het verwerken van de aan hem verstrekte persoonsgegevens, voor zover nodig voor de uitoefening van de Dienstverlening en de overeenkomst van opdracht.
- 17.3. De door Opdrachtnemer ontvangen informatie wordt met zorgvuldigheid behandeld, beveiligd en bewaard.

18. Wijziging algemene voorwaarden

- 18.1. Opdrachtnemer is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Opdrachtgever wordt geacht met de wijzigingen te hebben ingestemd, tenzij Opdrachtgever binnen één maand na de kennisgeving van de wijziging van de algemene voorwaarden schriftelijk bezwaar heeft aangetekend.
- 18.2. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip. Opdrachtnemer zal de gewijzigde voorwaarden op verzoek toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding is medegedeeld, treden wijzigingen jegens de opdrachtgever in werking zodra hem de wijziging is medegedeeld.

19. Afwijkingen en toepasselijk recht

- 19.1. Individuele afwijkingen van deze algemene voorwaarden moeten schriftelijk dan wel elektronisch tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden vastgelegd.
- 19.2. Alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands recht.
- 19.3. Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Midden-Nederland, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.