

# Algemene voorwaarden SenS Makelaars

## Artikel 1 Werkingssfeer

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan SenS Makelaars.

## Artikel 2 Vaststellen opdracht

1. SenS Makelaars legt de opdracht tot dienstverlening vast in een schriftelijke overeenkomst. In de schriftelijke overeenkomst wordt verwezen naar de algemene voorwaarden van SenS Makelaars.
2. In de overeenkomst zal de dienstverlening, de vergoeding hiervoor, de kosten hiervan en overige condities duidelijk worden omschreven. SenS Makelaars hanteert voor de kosten een prijslijst. De door de opdrachtgever ondertekende prijslijst zal als bijlage bij de overeenkomst worden gevoegd. Wanneer opdrachtgever later opdracht geeft aan SenS Makelaars voor aanvullende diensten, dan zal dit schriftelijk worden vastgelegd.
3. De overeengekomen vergoeding en de kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, inclusief wettelijke verschuldigde omzetbelasting.
4. Er is sprake van een opdracht tot dienstverlening wanneer u het aanbod van SenS Makelaars aanvaardt. SenS Makelaars aanvaardt uitsluitend een opdracht wanneer deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door opdrachtgever en SenS Makelaars.
5. De opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
6. Opdrachtgever ontvangt de algemene voorwaarden bij het aanbod van SenS Makelaars.

## Artikel 3 Verplichtingen SenS Makelaars

1. SenS Makelaars behartigt de belangen van opdrachtgever en voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, mag SenS Makelaars de opdracht door anderen, onder verantwoording van SenS Makelaars, laten uitvoeren.
2. SenS Makelaars houdt opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
3. SenS Makelaars is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren.
4. SenS Makelaars houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen. SenS Makelaars werkt met een privacyverklaring. In de schriftelijke overeenkomst wordt verwezen naar de privacyverklaring van SenS Makelaars.

## Artikel 4 Verplichtingen opdrachtgever

1. Opdrachtgever geeft SenS Makelaars alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. Het is opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, niet toegestaan buiten SenS Makelaars om, overeenkomsten tot stand te brengen, activiteiten te ontplooiën, die SenS Makelaars bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen. Indien in strijd met het hier bepaalde, een overeenkomst tot stand komt, heeft SenS Makelaars recht op vergoeding zoals is vastgelegd in artikel 7.1 t/m artikel 7.6.
3. Opdrachtgever stelt SenS Makelaars in staat om zijn verplichtingen in het kader van de WWFT en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

## Artikel 5 Werkzaamheden SenS Makelaars

1. SenS Makelaars voert die werkzaamheden uit die nodig zijn voor de opdracht, voor de vergoeding zoals afgesproken onder artikel 7.1 t/m artikel 7.6, tenzij er andere afspraken zijn gemaakt. Onder de werkzaamheden valt het volgende:

- Advisering
- Onderzoek; bouwkundig, juridisch, fiscaal en andere eventuele aspecten
- Waardebepaling van het pand
- Opstellen en plaatsen van advertenties
- Het uitvoeren van eventuele promotieactiviteiten
- Inplannen bezichtigingen, begeleiding hiervan
- Onderhandeling (en)
- Opstellen overeenkomst
- Begeleiding tijdens het proces en bij de afwikkeling hiervan

2. Wanneer opdrachtgever SenS Makelaars een deelopdracht heeft gegeven, dan voert SenS Makelaars alleen de werkzaamheden uit zoals die in de opdracht tot dienstverlening zijn omschreven.

## **Artikel 6      Einde van de opdracht**

De opdracht eindigt:

- a. Zodra de overeengekomen prestatie is geleverd. Bij verkoop of aankoop van een pand is de prestatie geleverd wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, en de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn. SenS Makelaars heeft recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.1 t/m artikel 7.6.
- b. Wanneer het onroerend goed wordt toebedeeld aan één van de eigenaren, echtgenoot, partner of derden terwijl de opdracht tot verkoop nog loopt, wordt de opdracht beëindigd. SenS Makelaars heeft recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.1 t/m artikel 7.6.
- c. Door intrekking van de opdracht door opdrachtgever. Is de opdracht door meerder personen verstrekt, dan kan de opdracht alleen door de opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken. De opdrachtgever kan zonder opzegtermijn de opdracht intrekken. De opdrachtgever dient dit schriftelijk te doen. SenS Makelaars heeft bij intrekking door opdrachtgever recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.7. Wanneer er binnen een jaar na de intrekking door opdrachtgever, een koopovereenkomst tot stand komt, heeft SenS makelaars het recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.1 t/m artikel 7.6., waarbij de reeds doorberekende vergoeding en gemaakte kosten genoemd onder artikel 7.7 in mindering worden gebracht.
- d. Door teruggaaf van de opdracht door SenS Makelaars. SenS Makelaars kan alleen de opdracht teruggeven wanneer daar gewichtige redenen voor zijn, zoals bijvoorbeeld een ernstige verstoring van de relatie tussen SenS Makelaars en opdrachtgever. SenS Makelaars dient dit schriftelijk te doen. Wanneer SenS Makelaars de opdracht teruggeeft hoeft u geen vergoeding te betalen. Gemaakte kosten genoemd onder artikel 7.6 dient u wel te betalen.
- e. Wanneer u de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht wanneer u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven. SenS Makelaars heeft recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.7.
- f. Wanneer er meerdere opdrachtgevers zijn, eindigt de opdracht wanneer één van de opdrachtgevers overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever(s) de opdracht wil(len) handhaven. SenS Makelaars heeft recht op de afgesproken vergoeding genoemd onder artikel 7.7.

## **Artikel 7 Vergoeding en kosten SenS Makelaars**

1. Opdrachtgever en SenS Makelaars spreken van te voren af welke vergoeding wordt berekend. Dat kan zijn een percentage van de koopsom of een vast bedrag. Dit wordt vastgelegd in de overeenkomst tot dienstverlening. De koopsom is het bedrag dat koper aan verkoper moet betalen. Dit bedrag is exclusief de kosten en rechten van de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten, kadastrale rechten. Indien roerende goederen worden mee verkocht, wordt de vergoeding berekend over de koopsom inclusief de waarde die aan de roerende goederen wordt toegekend.
2. De vergoeding wordt mede berekend over het bedrag inclusief btw wanneer over de koopsom btw is verschuldigd, tenzij de koper gerechtigd is om de btw in aftrek te brengen.
3. Bij nog te bouwen onroerende zaken wordt de vergoeding berekend over de koop- en aanneemsom, als over de bouwsom of stichtingskosten met inbegrip van btw, tenzij de koper gerechtigd is om de btw in aftrek te brengen.
4. Bij recht van erfpacht/opstal op erfpachtgrond wordt de vergoeding berekend over het tussen koper en verkoper overeengekomen bedrag vermeerderd met het bedrag gelijk aan tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
5. Bij appartementsrecht of lidmaatschap van coöperatieve vereniging wordt de vergoeding berekend over de koopsom van het appartementsrecht of betreffende lidmaatschapsrecht.
6. Opdrachtgever vergoedt de door SenS Makelaars gemaakte kosten. Deze kosten worden altijd van te voren schriftelijk vastgelegd.
7. Bij intrekking van de opdracht berekend SenS Makelaars een vast percentage van de vergoeding, naast de gemaakte kosten zoals genoemd onder artikel 7.6. De vergoeding voor het intrekken van de opdracht wordt in de overeenkomst vastgelegd.

## **Artikel 8 Betaling**

1. SenS Makelaars heeft recht op betaling als de overeengekomen prestatie is geleverd. Bij verkoop van een pand is de prestatie geleverd wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, en de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn. Ook wanneer verkopende- of aankopende partij niet meewerkt aan de uitvoering van de overeenkomst, heeft SenS Makelaars recht op de afgesproken vergoeding.
2. Kosten betaalt u nadat SenS Makelaars de kosten gemaakt heeft.
3. SenS Makelaars stuurt u een gespecificeerde factuur van de gemaakte kosten.
4. SenS Makelaars hanteert een betalingstermijn van 14 dagen.
5. Wanneer opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn betaalt, stuurt SenS Makelaars een betalingsherinnering. Opdrachtgever krijgt de gelegenheid om alsnog binnen 14 dagen te betalen.
6. Wanneer opdrachtgever niet binnen 14 dagen betaalt, zal SenS Makelaars de wettelijke rente in rekening brengen.
7. Na de genoemde 14 dagen mag SenS Makelaars het openstaande bedrag (laten) vorderen. De incassokosten zijn voor rekening van de opdrachtgever van opdracht tot dienstverlening.
8. Wanneer de opdracht tot dienstverlening is verstrekt door meerdere personen, is elke persoon hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de vergoeding en kosten.