

OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ AANKOOP WONING

De ondergetekenden:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:		
Voornamen:		
Geboorteplaats:		
Geboortedatum:		
Straat + huisnummer:		
E-mailadres:		
Telefoon:		
Burgerlijke staat:		
Legitimatie:		

hierna te noemen: "de Opdrachtgever",

heeft op een Opdracht tot bemiddeling bij aankoop woning (hierna te noemen "de Opdracht") verstrekt aan:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	van Kuijeren
Voornamen:	Floris Paulus Anne
Ten deze handelende als vertegenwoordiger van en werkzaam als Vastgoed Nederland makelaar bij:	VK Makelaars & Taxateurs BV
E-mailadres:	info@vkmakelaars.nl
Telefoon:	023-2052296

hierna te noemen "de Makelaar", die door medeondertekening verklaart deze Opdracht aan te nemen.

Op deze Opdracht zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (hierna: Algemene Consumentenvoorwaarden). Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met de NVM, Vastgoed Nederland, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018. Indien in deze Opdracht wordt afgeweken van de voornoemde Algemene Consumentenvoorwaarden dan prevaleert hetgeen is bepaald in deze Opdracht.

Verder is van toepassing de Beroeps- en Gedragscode van Vereniging Vastgoed Nederland alsmede de klachten- en tuchtregeling. Vereniging Vastgoed Nederland heeft haar klachteninstituut en tuchtrechtspraak ondergebracht bij de Geschillencommissie, www.degeschillencommissie.nl/klachtenloket-vastgoedprofessionals.

Overeenkomst

De Opdrachtgever en de Makelaar zijn overeengekomen:

1. De dienstverlening

☒ De Makelaar levert voor het uitvoeren van de Opdracht de volledige dienstverlening zoals bedoeld in artikelen 7.3. en 7.4. van de Algemene Consumentenvoorwaarden, met **uitzondering** van de volgende werkzaamheden:

- ☐ informatie verzamelen en opvragen over juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten betreffende de onroerende zaak en hierover zo nodig informeren
- ☐ het verzorgen en begeleiden van bezichtigingen
- ☐ advies geven over en het opstellen van de koopovereenkomst
- ☐ het begeleiden bij de afwikkeling van de koop
- ☒ geen uitzonderingen

☒ De Makelaar levert niet de volledige dienstverlening, maar in plaats daarvan de volgende werkzaamheden:

- ☒ Het verzorgen van een waarde analyse op basis van referentiewoningen
- ☒ Het voeren van de onderhandeling / doen van de bieding
- ☒ Het proberen te maken van de deal (wilsovereenstemming koop van woning)
- ☒ Controle koopovereenkomst en akte van levering
- ☒ Coördinatie met notaris, taxateur, bouwkundige en hypotheekadviseur
- ☒ Aanwezig bij bouwkundige keuring
- ☒ Aanwezig bij eindinspectie
- ☒ Begeleiding bij de notaris

~~De Opdrachtgever heeft geen concrete woning op het oog. De diensten van de Makelaar richten zich op het vinden van een geschikte woning voor de Opdrachtgever op basis van de hieronder opgegeven wensen.~~

Vraagprijs:	
Soort woning:	
Oppervlakte:	
Locatie:	

☒ De Opdrachtgever wenst begeleiding bij de aankoop van het volgende Registergoed: **<ADRES VAN DE WONING WELKE OPDRACHTGEVER WIL KOPEN>** (hierna te noemen "het Object"). Dit Object staat te koop bij:

Naam kantoor:	Naam verkopend Makelaar
Huidige vraagprijs:	€XXX.000,-
Voorgenomen koopprijs:	Tot max. €XXX.000,-

☒ Indien geen koopovereenkomst tot stand komt voor de aankoop van voornoemd Object, kunnen de Opdrachtgever en de Makelaar de Opdracht (in overleg) voort zetten voor een nieuwe gerichte aankoopbegeleiding. Deze gerichte aankoopbegeleiding houdt simpelweg in dat de opdrachtgever zelf op zoek gaat naar een andere woning, deze woning zelf bezichtigd en de Makelaar kan vragen om dezelfde diensten te verlenen aan de Opdrachtgever als vermeld in artikel 1 van deze overeenkomst.

2. De kosten en de courtage

De Opdrachtgever verplicht zich tot het betalen van een vergoeding bestaande uit de courtage voor de geleverde diensten. De courtage is als volgt:

a. Opstartkosten

~~Hier worden de kosten vermeld die horen bij het opstarten van de Opdracht. Dit zijn kosten die direct gemaakt worden zodra de Opdracht wordt verstrekt. Denk hierbij aan kosten voor Rechercheren.~~

☒ Opstartkosten	Inbegrepen in de courtage
☐ Overig	Vul kosten in

b. Courtage

Courtage zoals bedoeld in artikel 10 van de Algemene Consumentenvoorwaarden. Indien de Opdrachtgever deelgenoot is van een onverdeeld eigendom en een of meer der deelgenoten (waaronder Opdrachtgever zelf) de onverdeelde eigendom geheel verkrijgt, dan wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde courtage, afwijking van artikel 17 van de Algemene Consumentenvoorwaarden, vastgesteld op basis van de waarde over de volle eigendom.

☒ Courtage	Het BASIS-pakket kost €3500,-. Zie ook www.aankoopbazen.nl Bovengenoemde is op basis van “no cure-no pay” – geen koopakte getekend = geen kosten
--	--

c. Vergoeding aanvullende diensten

~~In aanvulling op de diensten onder artikel 1 vermeld, worden de volgende diensten afgenomen. De kosten hiervoor komen bovenop de courtage en opstartkosten.~~

☐ Uit laten voeren van een bouwkundige keuring	Vul kosten in
☐ Overig	Vul kosten in

3. De Opdracht

- a. De Opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Beëindiging geschiedt overeenkomstig artikel 14 van de Algemene Consumentenvoorwaarden.
- b. Is de Opdracht bedoeld voor begeleiding bij de aankoop van een specifiek object, dan eindigt de Opdracht eveneens als inspanningen niet hebben geleid tot het tot stand brengen van een koopovereenkomst met de Opdrachtgever, tenzij is overeengekomen dat de Opdracht in dat geval wordt voortgezet. Dit voortzetten kan de opdrachtgever als hij/zij dat wil schriftelijk bij de makelaar aangeven.**
- c. Uitdrukkelijk zij vermeld dat deze Opdracht tot bemiddeling geen last en volmacht inhoudt om namens Opdrachtgever een overeenkomst van koop te sluiten.
- d. De Opdrachtgever onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan de Makelaar en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten de Makelaar om en brengt geen koop- en of huurovereenkomsten met betrekking tot het Object tot stand buiten de Makelaar om. Indien de Opdrachtgever hiermee in strijd handelt is hij van rechtswege, zonder dat een aanmaning nodig is, de volledige courtage verschuldigd.
- e. 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 de Makelaar, is de Opdrachtgever in afwijking van artikel 19 van de Algemene Consumentenvoorwaarden de volledige courtage verschuldigd.
- ~~f. Indien de Opdrachtgever de Opdracht beëindigt voordat de Opdracht is vervuld, is hij een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan het gedeelte van de verbintenis dat door de Makelaar is nagekomen op het moment van uitoefening van het hiervoor bedoelde recht, vergeleken met de volledige nakoming van de verbintenis. Daarnaast worden de opstartkosten en eventuele aanvullende diensten, voor zover deze kosten zijn gemaakt, in rekening gebracht. De hierna gespecificeerde kosten en courtage moeten door de Makelaar, op verzoek van de Opdrachtgever, worden aangetoond.~~

De totale kosten zoals onder artikel 2, lid a en c vermeld voor zover deze daadwerkelijk zijn gemaakt	Vul kosten in
Werkzaamheden per bezichtiging (per object) met een maximum van 10% van de in deze opdracht beoogde courtage	Vul kosten in

EU-richtlijn Consumentenrechten 2014

Wettelijke bedenktijd

Wanneer de Opdracht betrekking heeft op dienstverlening ten aanzien van voor bewoning bestemde ruimte, is op deze opdracht tot bemiddeling:

1. Geen bedenktijd van toepassing, indien de Opdracht tot stand is gekomen op het kantoor van de Makelaar. De Makelaar heeft dan toch de informatieplicht van de Richtlijn Consumentenrechten correct en volledig toegepast.
2. Veertien dagen bedenktijd na ondertekening van toepassing, indien de Opdracht op een andere wijze tot stand is gekomen dan op het kantoor van de Makelaar. Eveneens heeft de Makelaar de informatieplicht van de Richtlijn Consumentenrechten correct en volledig toegepast.

Ingeval de Makelaar de Opdrachtgever niet heeft geïnformeerd over de bedenktijd, wordt deze verlengd tot maximaal één jaar na de totstandkoming van de Opdracht. Ontvangt de Opdrachtgever deze informatie op een later moment alsnog van de Makelaar, dan geldt de bedenktijd van veertien dagen vanaf dat moment.

Als de Opdrachtgever gebruik wil maken van zijn recht op herroeping van de Opdracht, meldt hij dit binnen de bedenktijd met de gestelde termijn van veertien kalenderdagen door middel van een expliciete schriftelijke of elektronische mededeling aan de Makelaar. Na ontvangst van deze mededeling stuurt de Makelaar onverwijld een ontvangstbevestiging.

Indien de Opdrachtgever gebruik maakt van de bedenktijd, kan de Makelaar slechts de tot dan toe daadwerkelijk gemaakte kosten in rekening brengen bij Opdrachtgever. De Opdrachtgever is tevens een redelijke vergoeding (loon) verschuldigd voor de door de Makelaar tot het moment van intrekking verrichte werkzaamheden.

De bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de Opdrachtgever.

Verklaring Opdrachtgever ten aanzien van bedenktijd

De Opdrachtgever verzoekt de Makelaar direct te beginnen met zijn dienstverlening en verklaart afstand te doen van zijn recht van ontbinding zodra de makelaar de bemiddelingsovereenkomst heeft uitgevoerd: **ja**

Voor akkoord door Opdrachtgever geparafeerd:

4. De uitvoering

- a. Indien geen opdracht wordt verstrekt tot het doen uitvoeren van een bouwkundige keuring wijst de Makelaar de Opdrachtgever op zijn eigen onderzoeksverantwoordelijkheid bij het aangaan van de koopovereenkomst.
- b. De Makelaar zal vóór het passeren van de akte van levering het concept van deze akte en de nota van afrekening op juistheid controleren. De Opdrachtgever stemt ermee in dat de betrokken notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de Makelaar deze documenten ter inzage verstrekt.
- c. **Een getekende koopakte wordt beschouwd als een aankoop. De makelaar start een onderhandeling en/of dient een bod in na akkoord Opdrachtgever. .**
- d. **De opdrachtgever is gehouden aan het betalen van de courtage bij een door opdrachtgever en een door verkoper getekende koopovereenkomst.**
- e. **De opdrachtgever erkent dat de dienstverlening van de Makelaar uitsluitend ziet op het commerciële biedingsproces en niet op de inhoudelijke beoordeling van de woning, de koopdocumentatie of de juridische, technische, fiscale of financiële aspecten van de transactie.**

5. Privacy en Overige bepalingen

- a. De Opdrachtgever verklaart dat alle aan de Makelaar verstrekte informatie die nodig is voor het uitvoeren van de Opdracht correct en volledig is. De Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Opdrachtgever deze informatie heeft verstrekt, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en hij dus te kwader trouw is) dan kan hij aansprakelijk zijn voor alle door de Makelaar als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.
- b. Alle in deze overeenkomst genoemde kosten en courtage zijn inclusief 21% btw.
- c. De Makelaar is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming. De in deze Opdracht opgenomen persoonsgegevens worden verwerkt voor het uitvoeren van de Opdracht.
- d. De Makelaar kan (een deel van) de persoonsgegevens in kader van de Opdracht delen met andere verwerkingsverantwoordelijken, zoals een notaris of taxateur.
■ Ja, de Opdrachtgever geeft hiervoor toestemming.
- e. De Opdrachtgever gaat ermee akkoord dat zijn persoonsgegevens eventueel met derde instellingen zoals bedoeld in de Wwft worden gedeeld in het kader van het uitbesteden van het cliëntenonderzoek.
- f. Aanvullende bepalingen: niet van toepassing

Artikel 6 – Beperkte dienstverlening, uitsluitingen en aansprakelijkheid

6.1 Omvang van de opdracht

De opdrachtgever begrijpt en accepteert dat deze opdracht uitsluitend betrekking heeft op:

- een globale waarde-indicatie op basis van openbare informatie en/of referentiewoningen;
- een biedingsadvies;
- het voeren van onderhandelingen;
- het uitbrengen van een bod;
- het proberen tot stand te brengen van een koopovereenkomst.
- Een stuk begeleiding en coördinatie hierna (zie ook artikel 1 hierboven)

Alle overige werkzaamheden die normaal gesproken onderdeel zijn van volledige aankoopbegeleiding vallen nadrukkelijk buiten deze opdracht.

6.2 Werkzaamheden die niet worden verricht

De makelaar bezichtigt de woning niet en verricht geen bouwkundig, juridisch, fiscaal, financieel of technisch onderzoek. Ook controleert de makelaar geen VvE-stukken, eigendomsbewijzen, erfpacht, erfgronden, splitsingsaktes, vergunningen of andere documenten of gegevens bronnen (zoals het kadaster, het bestemmingsplan, bodemgesteldheid, etc.). De dienstverlening van de makelaar is in dit product simpelweg een beperkte dienstverlening en NIET de volledige dienstverlening.

6.3 Eigen verantwoordelijkheid opdrachtgever

De opdrachtgever blijft zelf verantwoordelijk voor zijn onderzoeksplicht, het beoordelen van de woning en het laten uitvoeren van onderzoeken of keuringen die hij wenselijk acht. De opdrachtgever begrijpt dat de makelaar binnen deze beperkte dienstverlening niet fungeert als algemeen adviseur of aanspreekpunt voor de aankoop van de woning.

6.4 Beperking aansprakelijkheid

De makelaar is niet aansprakelijk voor schade, kosten of nadelige gevolgen die verband houden met de woning of de aankoop daarvan, waaronder gebreken, juridische of technische tekortkomingen, onjuiste informatie van derden, financieringsproblemen, waardeveranderingen of andere omstandigheden die buiten de overeengekomen dienstverlening vallen.

6.5 Waarde-indicatie en biedingsadvies

De verstrekte waarde-indicatie en het biedingsadvies zijn uitsluitend indicatieve inschattingen en vormen geen taxatie, waardegarantie of voorspelling van de uiteindelijke marktwaarde. De opdrachtgever erkent dat de makelaar de woning niet heeft bezichtigd en dat de makelaar niet aansprakelijk is voor gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van deze inschattingen of adviezen.

6.6 Bewuste keuze

De opdrachtgever verklaart kennis te hebben genomen van de beperkte omvang van deze dienstverlening, begrijpt welke werkzaamheden niet worden verricht en kiest bewust voor deze vorm van begeleiding, met de daarbij behorende eigen verantwoordelijkheden en risico's.

Voor akkoord en uitdrukkelijke aanvaarding van dit artikel:

Paraaf Opdrachtgever(s): _____

Aldus overeengekomen en in DocuSign ondertekend

Handtekening Opdrachtgever(s)	Handtekening Makelaar

De Opdrachtgever verklaart de Algemene Consumentenvoorwaarden te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen. Ook is de Opdrachtgever gewezen op de Privacyverklaring van de Makelaar.

Handtekening Opdrachtgever(s)