

ALGEMENE VOORWAARDEN ANNIQUE DE AANKOOPMAKELAAR

1. Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

De makelaar: de eenmanszaak Annique de Aankoopmakelaar met handelsnaam Annique de Aankoopmakelaar, vertegenwoordigd door Annique Meester-Vaessen, gevestigd te (3764CC) Soest, Neerweg 9, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 94364850.

Opdrachtgever: opdrachtgever zijnde een natuurlijk persoon of rechtspersoon, al dan niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Aankoopbegeleiding: de makelaardij-opdracht c.q. de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening, bestaande uit de bemiddeling en advisering met betrekking tot de aankoop van onroerende zaken, hierna ook te noemen: 'de overeenkomst'.

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen de makelaar en opdrachtgever gesloten overeenkomsten, alsmede aanbiedingen en offertes die de makelaar in dat verband doet, behalve indien en voor zover van deze voorwaarden door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2.2 Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op de tussen de makelaar en opdrachtgever gesloten overeenkomsten, waarbij de makelaar voor de uitvoering derden betreft.

2.3 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkende bedingen zijn slechts bindend wanneer deze door de makelaar uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard.

2.4 Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. De makelaar en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij, indien en voor zover mogelijk, het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

2.5 Bepalingen uit de overeenkomst prevaleren boven de inhoud van deze algemene voorwaarden, indien en voor zover deze bepalingen niet overeenkomen met deze algemene voorwaarden.

3. Overeenkomst

3.1 De overeenkomst komt tot stand doordat een door Annique de Aankoopmakelaar uitgebrachte aanbieding door de opdrachtgever is bevestigd door middel van betaling.

3.2 De werkzaamheden van Annique de Aankoopmakelaar starten, zodra de opdrachtgever de betaling heeft voldaan. Voordat opdrachtgever besluit opdracht te geven aan Annique de Aankoopmakelaar, dient deze op de hoogte te zijn van de voorwaarden. Verkoper of diens makelaar heeft de plicht om opdrachtgever zo goed en zo volledig mogelijk te informeren. Onder deze informatie vallen ook (indien van toepassing) eigendomsbewijzen, funderingsrapporten, kadastrale berichten en uittreksels, omgevingsrapporten, splitsingsakten en -tekeningen, VVE-notulen en checklisten, mailwisselingen tussen betrokken partijen, brochures, lijsten met onroerende goederen en andere informatie die ter zake doet.

3.3 Annique de Aankoopmakelaar zal geen onderzoek starten naar publiekrechtelijke of privaatrechtelijke beperkingen en gaat er dus vanuit dat de opdrachtgever zich voldoende heeft geïnformeerd voordat opdracht tot aankoop is gegeven.

3.4 In navolging van artikel 3.2 en 3.3 zal de koopakte worden gecontroleerd. Aanvullende akten (bijvoorbeeld over erfdienstbaarheden) worden niet gecontroleerd.

3.5 De onderhandelingen, gevoerd door Annique de Aankoopmakelaar, hebben betrekking op alle onroerende zaken.

3.6 Annique de Aankoopmakelaar is niet bevoegd om advies te geven op het gebied van financiën of hypotheek. Enkel AFM erkende adviseurs mogen dit doen.

4. Aankoopbegeleiding/Online Biedadvies

4.1 De kern van de aankoopbegeleiding betreft het begeleiden in de aankoop, en het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. Daarnaast omvat de aankoopbegeleiding onder meer de volgende diensten:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde aankoop te komen en over het voeren van onderhandelingen,
- beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak en de door de verkopende makelaar geleverde stukken/mededelingen;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten.
- begeleiding bij de afwikkeling.

4.2 De kern van Online Biedadvies betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. Daarnaast omvat Online Biedadvies onder meer de volgende diensten:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde aankoop te komen en over het voeren van onderhandelingen,
- beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak en de door de verkopende makelaar geleverde stukken/mededelingen;

- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten.
- begeleiding bij de afwikkeling.

4.3 De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.

5. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bronnen hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

6. Aangekochte woningen

Annique de Aankoopmakelaar behoudt zich het recht voor, om de door ons aangekochte woningen te presenteren op onze website(s) en social media kanalen met de daarbij behorende gegevens (vraagprijs, eindprijs en locatiegegevens), tenzij anders overeengekomen met de opdrachtgever.

7. Klachten

Annique de Aankoopmakelaar zal op alle mogelijke manieren klachten proberen te voorkomen. Maar mocht u toch een klacht hebben over ons of onze dienstverlening dan horen wij dat graag. Wij proberen dan samen met u tot een passende oplossing te komen. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever na ontdekking, uiterlijk binnen 24 uur na ontdekking van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk te worden gemeld aan Annique de Aankoopmakelaar.

U kunt uw klacht richten aan Annique de Aankoopmakelaar via team@anniquedeaankoopmakelaar.nl o.v.v. 'Klacht'. Wij reageren zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen twee dagen na ontvangst van de klacht.

8. Aansprakelijkheid en privacy

8.1 Annique de Aankoopmakelaar is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, gemaakt door ingeschakelde derden. Ingeschakelde experts zijn zelf verantwoordelijk voor fouten en/of nalatigheid, Annique de Aankoopmakelaar neemt deze schade niet over. Onder fout wordt verstaan: nalatigheden, vergissingen, verzuimen, onachtzaamheden of dergelijke fouten begaan bij de uitvoering van de overeenkomsten, welke fouten onder normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening hadden kunnen worden vermeden.

8.2 Indien Annique de Aankoopmakelaar aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van Annique de Aankoopmakelaar wordt uitgekeerd. Hierbij is de totale aansprakelijkheid van Annique de Aankoopmakelaar voor de door opdrachtgever geleden schade, ongeacht de wijze waarop een eventuele vordering wordt gegrond, hetzij ontoerekenbare tekortkoming, hetzij op

onrechtmatige daad of anderszins, in geen geval hoger dan een bedrag gelijk aan één maal het totaal bedongen honorarium voor het door Annique de Aankoopmakelaar verstrekte advies (inclusief omzetbelasting).

8.3 Uitgesloten is elke aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die zou kunnen voortvloeien uit fouten in gebruikte computerprogrammatuur, tenzij de leverancier van bedoelde programmatuur aansprakelijkheid aanvaardt en de schade op deze manier kan worden verhaald.

8.4 Annique de Aankoopmakelaar verstrekt (indien wenselijk) opdrachten aan externe experts (als bouwkundigen, taxateurs, notarissen) uit naam van de klant. Wanneer de expert een fout begaat, kan Annique de Aankoopmakelaar hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

8.5 Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de correcte adresgegevens, zowel huidig woonadres als adres van (eventueel) aan te kopen woning. Tevens is opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het (wettelijke verplichting) doorgeven van de correcte personalia & legitimatie aan de makelaars en notaris die betrokken zijn bij de aankoop van het vastgoed.

8.6 Indien een eenmaal gesloten koop geannuleerd moet worden, omdat opdrachtgever geen of onvoldoende geld kan krijgen, dient dit te gebeuren op de wijze zoals in de akte is omschreven. Let op: dit is de eigen verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Uitgesloten is elke verantwoordelijkheid voor het annuleren en/of voor het uitvoeren van de handelingen die daarvoor nodig zijn volgens de akte.

8.7 Indien de woning niet of niet tijdig geleverd wordt door de verkopers zullen wij je adviseren over de te volgen stappen. Juridisch gezien dien jij als koper een mogelijke ingebrekestelling zelf te initiëren.

8.8 Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens van Opdrachtgever uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst en in overeenstemming met de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Wij vinden uw privacy erg belangrijk. We gaan daarom ook erg zorgvuldig met uw persoonlijke gegevens om.

9. Tarief

9.1 Annique de Aankoopmakelaar hanteert een tarief van € 3.399,- inclusief BTW voor de volledige aankoopbegeleiding en €2.000,- inclusief BTW voor onbeperkt online biedadvies. De betaling dient voorafgaand aan de start van de aankoopbegeleiding plaats te vinden. Bij Annique de Aankoopmakelaar krijg je onbeperkte biedingen, controle van de koopakte, advies over je hypotheek, hulp bij het vinden van een bouwkundige, taxateur en notaris, en een soepele afronding van je woning aankoop. Een eventuele hypotheekadviseur, bouwkundige keuring, taxateur en notaris zitten niet bij het tarief inbegrepen.

9.2 Annique de Aankoopmakelaar werkt onbeperkt voor jou. Besluit je onze samenwerking voor de aankoopbegeleiding binnen de eerste maand te stoppen, omdat je niet tevreden bent, en nog voordat we een aankoop hebben bereikt en dus een woning voor je hebben aangekocht, dan heb je recht op teruggave van het betaalde bedrag. Deze eerste maand gaat in vanaf de dag van betaling.

9.3 Indien de aankoop gedurende het traject tot stand komt, anders dan als direct gevolg van onze onderhandelingen, ben je ons het hele tarief van €2.000,- voor online biedadvies of €3.399,- voor de volledige online aankoopbegeleiding verschuldigd, inclusief de kosten van eventuele bezichtigingen (indien van toepassing).

9.4 Annique de Aankoopmakelaar is geen webwinkel en verkoopt ook niet op afstand. Doordat De Wet koop op afstand niet van toepassing is, heb je dus ook geen bedenktijd. Nadat je de betaling hebt gedaan heb je impliciet dus ook aangegeven dat je afziet van de bedenktijd. Wel kun je je beroepen op artikel 9.2.

10. Betaling

10.1 Vooraf betaal je ons de kosten voor online biedadvies €2.000,- of voor de volledige aankoopbegeleiding €3.399,-. De betalingstermijn is maximaal veertien dagen na factuurdatum.

10.2 Indien de opdrachtgever opdracht geeft door middel van de betaling, maar de beoogde nieuwe eigenaar betreft een ander rechtspersoon (familie, kennis etc.) is opdrachtgever primair verantwoordelijk (en aansprakelijk) voor betaling.