

# Algemene voorwaarden Alex de Makelaar

We hebben ons best gedaan om de algemene voorwaarden zo simpel mogelijk te houden. Handig voor jou en handig voor ons. Zo weten wij we allemaal wat er bedoeld wordt.

## Artikel 1 – Werkingsfeer

1. We doen ons best om ervoor te zorgen dat je de algemene voorwaarden makkelijk kunt vinden. Hier staat namelijk wat we voor je doen en wat we van je verwachten. Dit geldt natuurlijk alleen als je ons een opdracht hebt gegeven. Anders zouden we niet voor je werken.
2. Soms spreken we andere voorwaarden af. Dit zetten we dan netjes in de opdracht die je tekent. Zie ook lid 3
3. We doen niet zo moeilijk.

## Artikel 2 – Definities en begrippen

In duidelijke algemene voorwaarden is het niet handig om veel definities te gaan zetten. Een paar dingen moeten we even verduidelijkt worden.

1. Klant: degene die een opdracht bij Alex de Makelaar heeft getekend
2. Alex de Makelaar: zie artikel 3
3. Opdracht: het getekende document waarin de klant de opdracht aan Alex de Makelaar geeft om voor hem/haar te bemiddelen bij de aankoop of de verkoop van een woning.
4. Courtage: de vergoeding die de klant betaald voor de bemiddeling of diensten of andere werkzaamheden

## Artikel 3 identiteit van de ondernemen

1. Wij zijn Alex de Makelaar
2. Zo kun je ons bereiken  
Bellen: 0492 – 347 003  
Mailen: [info@alexdemakelaar.nl](mailto:info@alexdemakelaar.nl)  
Schrijven: Schutsboom 52, 5706 KH Helmond

Vriend worden: [Facebook](#)

Tweeten: [Twitter](#)

Bekijken: [YouTube](#)

Volgen: [Instagram](#)

3. We werken van maandag tot en met zaterdag  
Openingstijden kunnen wisselen
4. Als je van lange nummers houdt:  
Ons KvK nummer is: 17207637  
Onze IBAN is: NL 12 ABNA 0571063594  
Ons btw nummer is NL001694139B58

## **Artikel 4 – Aanbod**

1. We vertellen je altijd eerlijk wat de dienstverlening inhoud, wat het kost en welke afspraken we maken. Beloofd.
2. Doen we iets voor je, maar hebben we geen opdracht getekend? Dan mogen we nog steeds ons courtage in rekening brengen. We zorgen er dan voor dat we kunnen laten zien dat we voor je hebben gewerkt.

## **Artikel 5 – De opdracht**

1. De klant tekent een opdracht tot dienstverlening, waarin de afspraken tussen de klant en Alex de Makelaar worden vermeld.
2. Je ontvangt van Alex de Makelaar per mail een kopie daarvan.
3. We voegen alle relevante informatie bij je opdracht. Het is wel handig als je die mail goed bewaart.

## **Artikel 6 – Looptijd van de opdracht**

1. De opdracht geldt zolang als dat we in de getekende opdracht hebben afgesproken
2. De opdracht eindigt zodra we hebben gedaan wat we hebben afgesproken, namelijk je helpen bij het verkopen van je woning of bij de aankoop van je woning. Hierbij is het tekenen van een koopakte het meetpunt.
3. Wat in lid 2 staat betekend niet dat we dan stoppen met je te begeleiden. We blijven je helpen en adviseren totdat de woning van eigenaar is gewisseld bij notaris.
4. De klant mag een opdracht intrekken. Hierover maken we in de getekende opdracht aparte afspraken over.
5. Alex de Makelaar mag ook de opdracht teruggeven. Dit doen we niet zomaar. We moeten dan wel een goede reden hebben. Als we de opdracht teruggeven, houden we het recht om het afgesproken bedrag bij beëindiging en / of gemaakte kosten en de tijd die we hebben besteed in rekening te brengen.

## **Artikel 7 – Vergoeding en betaling**

1. De vergoeding bestaat uit;
  - a. de courtage
  - b. gemaakte kosten waar je toestemming voor hebt gegeven
2. Alle bedragen die we noemen zijn inclusief btw. Lekker duidelijk.
3. De courtage kan een vast bedrag zijn. Het kan ook een percentage over de koopprijs of verkoopprijs van de woning.
4. Als de courtage een percentage over de (ver)koopprijs is, dan wordt ook het bedrag dat is afgesproken voor de overname van roerende zaken en vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) bij de (ver)koopprijs opgeteld. Je betaald dus ook courtage over het bedrag je betaald (bij aankoopbemiddeling) of ontvangt (bij verkoopbemiddeling) voor de roerende zaken en vermogensrechten. We gaan dan uit van het bedrag voor roerende zaken en vermogensrechten, zoals die in de koopakte of bijlagen bij de koopakte worden vermeld.
5. Als er btw verschuldigd is over de koopsom, dan wordt de courtage inclusief deze btw berekend.
6. Als een verkoop ook periodieke vergoedingen bevat, wordt de courtage hierover als volgt berekend: Hoeveelheid periodieke vergoeding in één jaar x 12 x courtage
7. De vergoeding mag door Alex de Makelaar gefactureerd worden;
  - a. Zodra de klant een koopakte heeft getekend. (bij verkoop- of aankoopbemiddeling).
  - b. Zodra de klant een huurovereenkomst heeft getekend. (bij verhuur - of huurbemiddeling).
  - c. Als de klant iets doet, waardoor Alex de Makelaar de opdracht niet meer kan uitvoeren.

- d. Als de woning binnen 3 maanden nadat de opdracht is beëindigd, wordt verkocht (verkoopbemiddeling) aan een woningzoeker waar Alex de Makelaar al contact mee heeft gehad met betrekking tot die woning.
  - e. Na het tekenen van de koopakte de koop wordt ontbonden en koper of verkoper recht heeft op 10% boete volgens de koopakte.
  - f. Als bij een echtscheiding of beëindiging van samenleving of partnerschape.d. één van de verkopers de woning overneemt (op eigen naam laat zetten). We brengen dan 75% van de afgesproken vergoeding in rekening.
  - g. Bij taxaties, zodra het taxatierapport is geleverd.
8. Met een koopakte bedoelen we ook overeenkomsten met betrekking tot;
- a. ruilkoop;
  - b. huurkoop;
  - c. koop en verkoop op afbetaling;
  - d. koop en verkoop die niet zonder meer de verplichting tot levering bevat (economische eigendomsoverdracht);
  - e. het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

## **Artikel 8 – Herroepingsrecht**

1. De klant heeft na het tekenen van de opdracht 14 dagen bedenktijd. De wet heeft dit zo bepaald.
2. Als je gebruik wilt maken van het herroepingsrecht, dan stuur je ons een mail waarin je duidelijk aangeeft dat je hier gebruik van maakt.
3. Als je gebruik maakt van het herroepingsrecht, hoef je ons geen courtage of afkoopsom te betalen.
4. Je begrijpt dat sommige dingen wel betaald moeten worden. Als we producten of diensten die we speciaal voor de klant hebben gekocht of besteld, dan brengen we die wel in rekening bij de klant. Denk hierbij aan bijvoorbeeld;
  - a. plattegronden
  - b. meetcertificaten
  - c. fotograaf
  - d. artist impressie of andere tekeningen
  - e. etc.

## **Artikel 9 – Algemene verplichtingen van de makelaar**

1. Alex de Makelaar zal de opdracht naar beste kunnen en weten uitvoeren. Hierbij zullen we de belangen van de klant altijd voorop stellen.
2. Alex de Makelaar mag niet meer dan één opdracht aannemen met betrekking tot dezelfde woning. Zouden we dat wel doen, dan zou er natuurlijk sprake zijn van belangenverstremgeling en dat willen we niet. Als er uit twee of meer opdrachten diensten moeten worden verleent bij één woningen de belangen van de verschillende klanten zijn dan in strijd met elkaar, dan moet Alex de Makelaar kiezen welke opdracht hij bemiddelt. De opdracht die dan niet meer bemiddelt wordt, zal worden opgeschort of beëindigd. Dit gaat in overleg met de verschillende klanten.
3. Alex de Makelaar mag geen overeenkomst sluiten namens de klant, tenzij de klant een volmacht heeft gegeven aan Alex de Makelaar
4. Alex de Makelaar houdt zich aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)
5. Alex de Makelaar mag andere mensen en bedrijven inschakelen om diensten of producten te leveren die Alex de Makelaar nodig vindt om de opdracht goed uit te laten voeren.

## **Artikel 10 – Algemene verplichtingen van de opdrachtgever**

1. De klant zorgt ervoor dat Alex de Makelaar haar werk goed uit kan voeren. Dit houdt in dat de klant opgevraagde documenten snel en netjes aanlevert, reageert op vragen die Alex de Makelaar stelt en formulieren die Alex de Makelaar beschikbaar stelt naar waarheid invult en weer terugstuurt.
2. Bij een verkoopbemiddeling zorgt de klant ervoor dat de woning er keurig en toonbaar uitziet bij het maken van de foto's en tijdens bezichtigingen.
3. Bij een aankoopbemiddeling zorgt de klant ervoor dat hij/zij zich tijdens een bezichtiging als een goed medemens gedraagt en respect heeft voor de spullen van de verkoper van de woning.
4. De klant neemt het advies dat Alex de Makelaar geeft ter harte. Anders kunnen we je niet goed helpen en zo onze opdracht vervullen. Als het niet opvolgen van het advies van Alex de Makelaar ervoor zorgt dat de opdracht niet vervuld kan worden, dan mag Alex de Makelaar alsnog de vergoeding in rekening brengen.
5. De klant heeft Alex de Makelaar de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop of koop van een woning. Daarom zal de klant dan ook niet zelf, buiten Alex de Makelaar om, onderhandelen, overeenkomsten tot stand brengen, andere makelaars inhuren of dingen doen die Alex de Makelaar belemmeren om de opdracht te vervullen.

## **Artikel 11 – Overmacht**

1. Met overmacht bedoelen alles dat kan gebeuren wat Alex de Makelaar niet wil en waar Alex de Makelaar geen invloed op heeft of iets aan kan veranderen. Denk hierbij aan;
  - a. Oorlog
  - b. Overheidsmaatregelen
  - c. gebrek aan grondstoffen
  - d. fabriek- of vervoersstoringen van welke aard dan ook
  - e. werkstakingen
  - f. uitsluiting of gebrek aan personeel
  - g. quarantaine
  - h. epidemieën
  - i. vorstverlet
  - j. tekortkoming van derden die door Alex de Makelaar ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst zijn ingeschakeld (zoals te late levering door leveranciers)
  - k. etc.

## **Artikel 12 – Partiële nietigheid**

Mochten we onverhoopt iets in deze algemene voorwaarden hebben gezet, wat niet rechtsgeldig is, dan blijft de rest van deze algemene voorwaarden wel gewoon gelden. Hetgeen dat dan niet rechtsgeldig zou zijn wordt dan vervangen voor een regeling die de bedoeling van de klant en Alex de Makelaar nastreeft.

## **Artikel 13 – plaats van nakoming, toepasselijk recht, bevoegde rechter**

1. De vestigingsplaats van Alex de Makelaar is Helmond
2. We zijn in Nederland en we bemiddelen in Nederland. Het Nederlands recht is dan ook vanzelfsprekend van toepassing.
3. Mocht je niet tevreden zijn over Alex de Makelaar, dan betreuren we dat enorm. Laat het ons zo snel mogelijk weten als je ergens mee zit. We gaan er dan alles aan doen om je klacht of probleem op te lossen.

4. Komen we er onverhoopt niet uit en lukt het ons niet om je klacht op te lossen, dan gaan we eerste samen naar een MfN mediator om te proberen met hun hulp tot een oplossing te komen. Als dat niets oplevert, dan kun je altijd nog naar de rechter stappen.

## **Artikel 14 – Privacyverklaring**

We hebben natuurlijk ook een privacyverklaring. [Die vind je hier](#). Ook deze privacyverklaring hebben we zo simpel en duidelijk mogelijk gemaakt.

Dit waren onze algemene voorwaarden. Mochten we in de toekomst iets veranderen aan deze algemene voorwaarden, dan kun je dat op de website terugvinden.

Je kunt deze algemene voorwaarden ook online bekijken door op [deze link te klikken](#)

*Versie februari 2019*