

# **Bijkomende verkoopvoorwaarden van de PRO DEO Makelaar**

## **Artikel 1: Toepasbaarheid**

Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de opdracht tot dienstverlening tussen PRO DEO Makelaar en haar Opdrachtgever.

## **Artikel 2: Definities**

*Opdrachtgever*: de verkoper van het Object

*PRO DEO*: de PRO DEO Makelaar. Ook wel Opdrachtnemer;

*Object*: object waarop geboden wordt;

*Opdracht*: opdracht tot dienstverlening

*Veilingcommissie*: kosten voor het gebruikmaken van het biedingsplatform

*Vraagprijs*: het bedrag dat u voor uw Object wilt krijgen

*Bieden vanaf-prijs*: het bedrag waar vanaf er geboden kan worden op het Object

## **Artikel 3: Totstandkoming van de opdracht**

De opdracht aan PRO DEO Makelaar is gegeven nadat de zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer deze schriftelijk hebben ondertekend.

Wanneer de Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zijn op de opdracht tot dienstverlening de algemene voorwaarden VBO van toepassing.

Indien de Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die handelt in naam van een organisatie of een rechtspersoon is, zijn de algemene voorwaarden voor professionele Opdrachtgevers van toepassing.

Omdat de PRO DEO Makelaar gebruik maakt van haar partnerwebsite Vastgoed-Auctions.nl voor het veilen van Objecten is het noodzakelijk dat de Opdrachtgever de voorwaarden van deze accepteert. Bij het ondertekenen van deze verkoopvoorwaarden gaat de Opdrachtgever daarom akkoord met de [algemene voorwaarden](#) van Vastgoed-Auctions.nl.

Omdat de PRO DEO Makelaar lid is van de brancheorganisatie VBO zijn wij verplicht u de algemene voorwaarden VBO met u overeen te komen en aan u te overhandigen.

## **Artikel 4: Zaken waaraan Opdrachtgever zich dient te houden**

Met het afsluiten van deze overeenkomst gaat u er mee akkoord dat uitsluitend de PRO DEO Makelaar Opdrachtnemer is voor de verkoop van het Object. Zolang de opdracht tussen de PRO DEO Makelaar en u staat, is het geven van dezelfde opdracht aan een andere partij niet toegestaan.

Opdrachtgever is verplicht om alle benodigde documenten binnen de gewenste termijn aan te leveren. De Opdrachtgever wordt tijdig van deze gewenste termijn op de hoogte gesteld.

Opdrachtgever is verplicht om aan de PRO DEO Makelaar alle informatie te verstrekken die nodig is om de opdracht uit te voeren.

Er wordt van u verwacht dat u op locatie aanwezig bent wanneer er foto's van de woning gemaakt worden. De datum voor deze afspraak wordt tussen u en de fotograaf besproken. De fotograaf neemt hiervoor contact met u op. Indien u niet aanwezig bent dienen de gemaakte kosten, te weten € 100,- door de opdrachtgever betaald te

worden. Deze betaling wordt onderdeel van de eindafrekening. Wanneer dit het geval is dient de opdrachtgever zelf een nieuwe afspraak in te plannen voor het maken van de foto's.

De Opdrachtgever dient aanwezig te zijn op locatie bij de opname van de woning. Op dit moment dient u zich tevens te identificeren, zodat de woning succesvol kan worden opgenomen.

U heeft een wettelijke informatieplicht om de huidige status van de woning en eventuele gebreken aan de te verkopen woning aan de PRO DEO Makelaar door te geven.

De Opdrachtgever dient zelf de open huizen en bezichtigingen te begeleiden. De PRO DEO Makelaar kan dit indien gewenst van de Opdrachtgever overnemen tegen een vergoeding ter grootte van het in artikel 6 gespecificeerde bedrag.

#### **Artikel 5: Welke werkzaamheden voert de makelaar uit**

De opdracht die door de Opdrachtgever aan de PRO DEO Makelaar wordt gegeven bestaat uit de hieronder genoemde onderdelen;

##### **Intake, woningopname & prijsadvies**

- Intake gesprek
- Woningopname
- Prijsadvies bieden vanaf-prijs

##### **Juridische zaken**

- Eigendomscheck
- Kadastrale uittreksels maken
- Verstrekken en advies vragenlijst
- Verstrekken en advies lijst van zaken
- Dossiervorming
- Opmaak koopovereenkomst
- Begeleiding naar de notaris

##### **Presentatie en promotie**

- Professionele foto's
- Inmeten volgens NEN2580 norm
- Maken van plattegronden
- Te koop bord
- Opmaak verkoopbrochure
- Publicatie op Funda\* en andere huizensites
- Publicatie op de PRO DEO Makelaarssite
- Plaatsing op het biedingsplatform

\* voor 12 maanden

##### **Ondersteuning en advies**

- Doorsturen kijkers
- Beantwoorden vragen geïnteresseerden
- Bodnotificatie per SMS en e-mail
- Biedingen beoordelen en uitonderhandelen
- Sluiten en afwickelen van de (ver)koop

#### **Artikel 6: Extra dienstverlening**

Naast onze standaard dienstverlening biedt de PRO DEO Makelaar ook een aantal optionele extra diensten aan. Deze diensten zijn tegen betaling en zijn bedoeld om extra comfort te leveren aan de Opdrachtgever. Deze

diensten zijn apart aan te vragen en zijn niet inbegrepen bij de standaard dienstverlening. Alle genoemde prijzen zijn inclusief btw.

#### **Extra dienstverlening tegen betaling**

- 360° foto's en woningvideo (€ 150,-)
- Opstellen verkooptekst (€ 85,-)
- Begeleiding Open Huis (€ 125,-)
- Begeleiding bezichtiging (€ 100,- per keer)
- Verlenging Funda (na 12 mnd.) (€ 195,-)
- Oplevering woning, eindinspectie (€ 100,-)
- Full-service makelaarsdienst (€ 1500,-)

Indien de Opdrachtgever heeft aangegeven gebruik te willen maken van de door de PRO DEO Makelaar aangeboden extra diensten, dient de Opdrachtgever deze kosten te vergoeden. De specificatie van deze kosten zijn te vinden in de opdracht tot dienstverlening. Deze kosten worden alleen gerekend wanneer dit is afgestemd tussen de PRO DEO Makelaar en de Opdrachtgever.

#### **Artikel 7: Courtage / koopsom**

Onder de koopsom wordt verstaan: 'Het bod op de woning vermeerderd met de veilingcommissie'.

De PRO DEO Makelaar rekent, in tegenstelling tot reguliere makelaars, geen percentage over de verkoopprijs. Wij rekenen een vast bedrag te weten € 1.995,-. Deze kosten worden feitelijk voldaan door de koper. De koper betaalt bovenop het bod een bedrag van € 1.995,- aan veilingcommissie, zodat het onderdeel wordt van de koopsom. U ontvangt van de koper dus de koopsom plus de veilingcommissie van € 1.995,-. Deze veilingcommissie dient vervolgens bij de overdracht van de woning via de notaris aan de PRO DEO Makelaar betaald te worden. Dit proces resulteert dus in *geen kosten voor de verkoper*.

Opdrachtgever verstrekt aan de PRO DEO Makelaar de volmacht tot het plaatsen van de courtagenota op de eindafrekening bij de notaris.

#### **Artikel 8: Intrekken van de opdracht**

U mag de opdracht altijd intrekken. Hierbij dient de PRO DEO Makelaar schriftelijk op de hoogte gesteld te worden. Hierbij geldt geen opzegtermijn.

Wanneer u besluit uw opdracht in te trekken heeft de PRO DEO Makelaar recht op een vergoeding. De hoogte van deze vergoeding is afhankelijk van hoe ver het proces is op het moment dat de intrekking van de opdracht wordt aangevraagd. De specificatie van deze kosten kan worden gevonden in de bijbehorende opdracht tot dienstverlening. Deze vergoeding dient te worden voldaan door de Opdrachtgever.

#### **Artikel 9 - Beperking aansprakelijkheid**

De aansprakelijkheid van de PRO DEO Makelaar is beperkt tot het bedrag wat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de PRO DEO Makelaar wordt uitbetaald. De PRO DEO Makelaar heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering onder de daarvoor gebruikelijke bedingen met een maximale dekking van € 1.000.000 per aanspraak en een maximum van € 2.000.000 per jaar.

Elke aanspraak op de PRO DEO Makelaar in verband met schadevergoeding vervalt na verloop van 1 jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van 1 jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.

De PRO DEO Makelaar moet in de gelegenheid gesteld worden eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te laten maken. De opdrachtgever zal hier haar volledige medewerking aan verlenen.

De opdrachtgever vrijwaart de PRO DEO Makelaar voor alle aanspraken van derden terzake schade, die verband houden met of voortvloeien uit de door de opdrachtgever verstrekte en door de PRO DEO Makelaar uitgevoerde opdracht.

De PRO DEO Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt of zal lijden als gevolg van enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van de website van de PRO DEO Makelaar en/of Vastgoed-Auctions.nl als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van Vastgoed-Auctions.nl, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden.

De PRO DEO Makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van en de publicatie op haar eigen website en andere websites waar de Objecten op gepubliceerd worden.

#### **Artikel 10: Privacy en gegevensverwerking**

De PRO DEO Makelaar behoudt het recht om te allen tijde haar algemene voorwaarden, verkoopvoorwaarden en privacyverklaring te wijzigen. Wanneer een wijziging in één van deze plaatsvindt, dient de PRO DEO Makelaar de Opdrachtgever hiervan op de hoogte te brengen.

Indien er niet akkoord wordt gegaan door opdrachtgever met de gewijzigde algemene voorwaarden, verkoopvoorwaarden en/of privacyverklaring, kan de Opdrachtgever zijn Opdracht intrekken zonder dat daarvoor kosten in rekening worden gebracht. Let wel; dit kan enkel wanneer dit door de Opdrachtgever uiterlijk twee maanden nadat de wijziging is meegedeeld. Na deze periode kan er redelijkerwijze vanuit worden gegaan dat de Opdrachtgever akkoord is met het gewijzigde.

#### **Artikel 11: Verstrekken van persoonsgegevens aan derden.**

Wanneer u akkoord gaat met deze bijkomende verkoopvoorwaarden gaat u er mee akkoord dat de PRO DEO Makelaar bepaalde gegevens verstrekt aan derden. Dit gebeurt indien het verstrekken van uw persoonsgegevens aan derden noodzakelijk is voor een succesvol verkooptraject ofwel voor u een toegevoegde waarde kan hebben.

Om het verkooptraject succesvol te laten verlopen dienen uw gegevens verstrekt te worden aan een aan de PRO DEO Makelaar gelieerde hypotheekadviseur evenals een aan de PRO DEO Makelaar gelieerde fotograaf. Door het ondertekenen van deze opdracht gaat u hiermee akkoord.