

Algemene leveringsvoorwaarden

Meeks Van Oijen inclusief handelsnamen

Meeks Van Oijen, Meeks van Oijen Vastgoed, Meeks van Oijen Makelaardij, Meeks van Oijen Taxatie & Advies, Meeks Van Oijen Opleidingen, MVO Vastgoed, MVO Makelaardij, MVO Taxatie & Advies

Gevestigd: Senecalaan 22, 5216CH, 's-Hertogenbosch

Telefoon : 073-8229779 en 024-6773238

Website : www.meeksvanoijen.nl

Email: info@meeksvanoijen.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deel 1 Algemeen

Artikel 1 : Definities en begrippen

1.1 In deze algemene voorwaarden voor vastgoed, mediator en opleider wordt verstaan onder:

Consument: Iedere opdrachtgever. Dat kan zijn één natuurlijke persoon, meerdere natuurlijke personen tezamen, één rechtspersoon, meerdere rechtspersonen tezamen en één of meerdere natuurlijke en rechtspersonen tezamen;

1.2 Makelaar/Taxateur/Vastgoedmanager, mediator en opleider, in het vervolg adviseur te noemen; Meeks Van Oijen handelt onder de naam Meeks Van Oijen Vastgoed, Meeks van Oijen Makelaardij, Meeks van Oijen Taxatie & Advies, MVO Vastgoed, MVO Makelaardij, MVO Taxatie & Advies, MVO Mediatie, altijd vertegenwoordigt door haar directeur de heer J.H.R.Meeks of een door hem schriftelijk gevolmachtigde. De heer Meeks is beëdigd makelaar/taxateur en ingeschreven in de registers van het vastgoedcert en NRVt voor wonen en bedrijven en ingeschreven in het mediator register van ADR;

1.3 Opdracht: De overeenkomst van opdracht tot dienstverlening;

1.4 Dienstverlening: Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken, opdracht tot taxatie van onroerende zaken, opdracht tot vastgoedmanagement van onroerende zaken en overige door de adviseur te verrichten diensten met inbegrip van beperkte rechten zoals erfpacht en opstal en bedrijfsorganisatorische adviezen, mediatie, arbitrage, opleiding en alle hiermede direct en indirect in verband staande activiteiten;

1.5 Honorarium: de prijs voor de dienstverlening door de adviseur o.a. (courtage);

1.6 Geschillen: Bij geschillen zullen partijen al het mogelijke doen om het geschil in der minne te beslechten. Indien dit niet tot een oplossing leidt staat de weg open naar VBO en/of ADR of de bevoegde rechter.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering van een tussen een opdrachtgever en de adviseur gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening in artikel 1.4 genoemd.

Artikel 3 Algemeen en persoonlijk aanbod

3.1 Het algemene aanbod van de adviseur aan de opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de opdrachtgever mag verwachten. Het algemene aanbod bevat tevens het honorarium voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.

3.2 Na kennisneming van het algemene aanbod door de opdrachtgever, biedt de adviseur de opdrachtgever de gelegenheid met hem daarover in onderhandeling te treden om tot een persoonlijk aanbod te komen.

3.3 De adviseur draagt er zorg voor dat het uiteindelijke persoonlijke aanbod schriftelijk of elektronisch in een opdrachtformulier wordt vastgelegd, waarin naar de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden wordt verwezen.

3.4 Het persoonlijk aanbod dan wel het algemene aanbod gaat, tenzij anders overeengekomen, vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

Artikel 4 Totstandkoming van de opdracht

4.1 De opdracht komt tot stand door aanvaarding van het algemeen of het persoonlijk aanbod door de opdrachtgever.

Artikel 5 Duur van de opdracht

5.1 Tenzij door partijen anders wordt overeengekomen loopt de opdracht voor onbepaalde tijd.

Artikel 6 Einde van de opdracht

6.1 De opdracht eindigt door:

- a. vervulling van de opdracht door de adviseur, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft;
- b. intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
- c. teruggaaf van de opdracht door de adviseur;
- d. ontbinding door een van de partijen;
- e. overlijden of faillissement van de opdrachtgever.

6.2 De adviseur heeft zijn opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of, in geval van bemiddeling door de adviseur, de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen.

6.3 Een opdracht kan te allen tijde en zonder dat een opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen, worden ingetrokken. De opdrachtgever is ter zake van een intrekking schadeplichtig tot de reeds gemaakte kosten en een overeengekomen percentage van het loon. Het intrekken van een opdracht dient schriftelijk of elektronisch te geschieden met vermelding van naam, datum, reden van intrekking en voorzien van een handtekening.

6.4 De adviseur kan de opdracht te alle tijden teruggeven. De schadeplichtigheid is hetzelfde als bij intrekking.

6.5 Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de opdrachtgever of van de adviseur sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen. De verklaring tot ontbinding dient schriftelijk of elektronisch, volgens art. 6.3 te geschieden.

6.6 Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de adviseur, respectievelijk de opdrachtgever mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, beëindiging of overlijden ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

Artikel 7 Omzetbelasting, opeisbaarheid

7.1 Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, inclusief wettelijke verschuldigde omzetbelasting (btw)

7.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 13 lid 2, zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten direct opeisbaar zodra de overeenkomst tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere reden eindigt.

Artikel 8 Algemene verplichting van de adviseur

8.1 De adviseur voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag de adviseur de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.

8.2 De adviseur houdt de opdrachtgever op de hoogte van de vorderingen van de opdracht.

8.3 De adviseur stuurt de opdrachtgever een overzichtelijke factuur waarin een redelijke betalingstermijn wordt vermeld. Indien de opdrachtgever niet binnen de in de factuur genoemde betalingstermijn betaalt, stuurt de adviseur hem een betalingsherinnering waarin de opdrachtgever de gelegenheid wordt geboden alsnog binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.

8.4 De adviseur is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming dan wel uit onrechtmatige daad afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.

Artikel 9 Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

9.1 De opdrachtgever verschafft de adviseur naar beste weten en kunnen die informatie die de adviseur nodig heeft voor de uitvoering van de opdracht.

9.2 De opdrachtgever betaalt de adviseur voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken binnen de in de factuur genoemde betalingstermijn. Indien de opdrachtgever dat nalaat en hij ook geen gevolg geeft aan de in artikel 8 lid 3 genoemde betalingsherinnering, is hij in verzuim en is de adviseur gerechtigd de wettelijke rente in meerdering te brengen.

9.3 De adviseur is na verloop van de in artikel 8 lid 3 genoemde termijn van twee weken bevoegd om zonder nadere ingebrekestelling over te gaan tot invordering van het hem verschuldigde bedrag. De daaraan in redelijkheid verbonden (buiten) gerechtelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij de rechter anders beslist.

9.4 In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

DEEL 2 BEMIDDELING

Artikel 10 Deel 2 Opdracht tot bemiddeling

10.1 De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen;

10.2 De kern van een opdracht tot het geven van advies is het geven van advies na een verzoek daartoe.

DEEL 3 TAXATIE

Artikel 11 Taxatie

11.1 Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan de consument op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de onroerende zaak zich bevindt en het verstrekken van een eenvoudig rapport hierover. Een taxatie dient door de adviseur in persoon te worden verricht.

11.2 Het taxatierapport dient minimaal te omvatten: de naam van de opdrachtgever, het doel van de taxatie, een korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de kadastrale gegevens, een oordeel over de waarde onder vermelding van de soort daarvan, bijzondere omstandigheden waarmee rekening is gehouden, de datum waarop de taxatie is verricht en de naam en de gegevens van de taxateur. Het taxatierapport is geen bouwkundig rapport.

11.3 Er wordt alleen ten opzichte van de opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaard.

11.4 Tenzij anders overeengekomen is de opdrachtgever bij opdracht voor taxatie het overeengekomen honorarium verschuldigd zodra het rapport is afgeleverd.

11.5 De door de taxateur in kader van de taxatieopdracht noodzakelijk gemaakte kosten ter zake van reis en verblijf, leges en kadastraal onderzoek zullen door de opdrachtgever worden vergoed.

DEEL 4 Regeling bij geschillen

Artikel 12 Geschillen

12.1 Geschillen tussen de adviseur en de opdrachtgever over de totstandkoming en de uitvoering van overeenkomsten met betrekking tot door de adviseur te leveren of geleverde diensten, kunnen zowel door de adviseur als door opdrachtgever aanhangig gemaakt worden bij NVM, ADR of de bevoegde rechter.

12.2 Aanklachten worden door partijen pas bij de bevoegde rechte aanhangig gemaakt als een uiterste inspanning is gedaan om het geschil in der minne te regelen.

Meeks Van Oijen
Meeks Van Oijen Vastgoed
Meeks van Oijen Makelaardij (Wonen en bedrijfsmatig)
Meeks van Oijen Taxatie & Advies (Wonen en bedrijfsmatig)
Meeks Van Oijen Opleidingen
MVO
MVO Vastgoed
MVO Makelaardij
MVO Taxatie & Advies (Wonen en Bedrijfsmatig)
MVO Mediatie
MVO Opleidingen

's-Hertogenbosch 01-05-2022

Aldus geldend en opgemaakt te Beuningen en zichtbaar op website www.meeksvanoijen.nl

Jan H.R. Meeks DBA MRE RM RT