

Algemene Consumentenvoorwaarden Agricola Real Estate

Per 1 augustus 2024

Inhoudsopgave

1. Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?
2. Wat betekenen bepaalde begrippen?
3. Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?
4. Heeft u bedenktijd?
5. Welke verplichtingen heeft de makelaar?
6. Welke verplichtingen heeft u?
7. Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?
8. Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?
9. Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?
10. Hoe wordt het loon berekend?
11. Welke kosten brengt de makelaar in rekening?
12. Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?
13. Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?
14. Kunt u de opdracht intrekken?
15. Kan de makelaar de opdracht teruggeven?
16. Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?
17. Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?
18. Wat gebeurt er als u overlijdt?
19. Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?
20. Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?
21. Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

Artikel 1 - Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan Agricola Real Estate.

Artikel 2 - Wat betekenen bepaalde begrippen?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- A. **Particuliere klant:** Opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument).
- B. **Makelaar:** Agricola Real Estate, makelaar of taxateur.
- C. **Loon:** De vergoeding die de consument aan de makelaar betaalt voor zijn dienstverlening exclusief bijkomende kosten.
- D. **Schriftelijk:** Onder schriftelijk wordt ook verstaan per e-mail.

Artikel 3 - Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?

- 1. De makelaar legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij geeft hij aan dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.
- 2. De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten. Eventuele aanvullende diensten worden ook schriftelijk bevestigd.
- 3. Het loon en de kosten in de opdracht zijn inclusief BTW.
- 4. Als u het aanbod van de makelaar aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Bij een verschil van mening moet de makelaar kunnen aantonen dat u het aanbod heeft aanvaard.
- 5. U ontvangt deze algemene voorwaarden bij het aanbod van de makelaar.

Artikel 4 - Heeft u bedenktijd?

- 1. In sommige gevallen heeft u een wettelijke bedenktijd van veertien dagen waarin u van de opdracht af kunt zien. In de opdracht staat of u wel of geen bedenktijd heeft.
- 2. Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan de makelaar melden.

Artikel 5 - Welke verplichtingen heeft de makelaar?

- 1. De makelaar voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit en behartigt uw belangen.
- 2. De makelaar houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
- 3. De makelaar is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren.
- 4. De makelaar houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
- 5. De makelaar mag niet voor zowel de verkoper als koper van hetzelfde object optreden, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

Artikel 6 - Welke verplichtingen heeft u?

1. U geeft de makelaar alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. U mag geen activiteiten ontplooiën die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen, zoals het inschakelen van een andere makelaar.
3. U stelt de makelaar in staat zijn wettelijke verplichtingen te vervullen.
4. U moet de makelaar direct schriftelijk informeren als de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Artikel 7 - Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?

1. De makelaar voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht.
2. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk en schriftelijk vastgelegd.
3. De opdracht tot bemiddeling omvat altijd het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak, het geven van advies over onderhandelingen en het voeren van onderhandelingen.
4. Tenzij anders overeengekomen omvat de bemiddelingsopdracht ook promotionele activiteiten, het verzamelen van informatie, helpen bij het verkrijgen van een energielabel, begeleiden van bezichtigingen, opstellen van overeenkomsten en begeleiden bij de afwikkeling.

Artikel 8 - Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?

1. Een taxatie is het schatten van de marktwaarde en vastleggen in een rapport.
2. Een taxatie wordt door een geregistreerde taxateur uitgevoerd en is bedoeld voor het opgegeven doel.
3. Bij meerdere taxateurs wordt gezamenlijk een rapport opgesteld. Indien zij het niet eens zijn, kan een extra taxateur worden ingeschakeld of worden de bevindingen apart gerapporteerd.

Artikel 9 - Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?

1. De makelaar heeft zijn opdracht vervuld zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
2. Bij bemiddeling is de opdracht vervuld als de overeenkomst door beide partijen is ondertekend en alle opschortende of ontbindende voorwaarden zijn vervuld.

Artikel 10 - Hoe wordt het loon berekend?

1. U spreekt vooraf af hoe het loon wordt berekend.
2. De koopsom is exclusief kosten voor overdracht, tenzij anders afgesproken.
3. Voor specifieke gevallen worden aanvullende afspraken gemaakt over de koopsom.
4. Bij huurovereenkomsten wordt het loon berekend over 12 keer de maandhuur.

Artikel 11 - Welke kosten brengt de makelaar in rekening?

De makelaar brengt kosten alleen in rekening als u hiermee vooraf heeft ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 12 - Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?

1. De makelaar heeft recht op loon na vervulling van de opdracht en de kosten nadat ze zijn gemaakt.
2. Bij bemiddeling wordt het loon betaald tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.
3. Voordat u moet betalen stuurt de makelaar een gespecificeerde factuur met een redelijke betalingstermijn.

Artikel 13 - Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?

1. Bij te late betaling stuurt de makelaar een betalingsherinnering met een betalingstermijn van twee weken.
2. Na deze termijn mag de makelaar wettelijke rente en incassokosten in rekening brengen.

Artikel 14 - Kunt u de opdracht intrekken?

1. U mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk.
2. De makelaar heeft bij intrekking recht op vergoeding van gemaakte kosten. De makelaar heeft geen recht op loon, tenzij anders afgesproken of zoals in artikel 19 beschreven.

Artikel 15 - Kan de makelaar de opdracht teruggeven?

1. De makelaar kan de opdracht teruggeven bij gewichtige redenen zoals een ernstige verstoring van de relatie.
2. U hoeft geen loon te betalen bij teruggeven van de opdracht, tenzij artikel 19 van toepassing is.

Artikel 16 - Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?

Als een koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt door niet-meewerken van een partij, heeft de makelaar recht op het afgesproken loon, tenzij anders afgesproken.

Artikel 17 - Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?

Wanneer de onroerende zaak door echtscheiding, scheiding van tafel en bed of beëindiging van een samenlevingsovereenkomst wordt toebedeeld aan een van de eigenaren, diens partner of een derde, wordt dit beschouwd als een tot stand gekomen overeenkomst. De makelaar heeft in dit geval recht op het volledige loon.

Artikel 18 - Wat gebeurt er als u overlijdt?

1. Bij overlijden van de particuliere klant eindigt de opdracht onmiddellijk.
2. De erfgenamen hoeven geen loon te betalen, tenzij het overlijden plaatsvindt nadat een bindende overeenkomst is bereikt.

Artikel 19 - Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?

1. De makelaar heeft recht op loon als de opdracht eindigt, maar u vervolgens binnen twaalf maanden de overeenkomst sluit met een door de makelaar aangedragen partij.
2. De makelaar behoudt recht op loon als door intrekking van de opdracht het sluiten van een overeenkomst is vertraagd of onmogelijk is gemaakt.
3. De makelaar behoudt recht op loon, indien schriftelijk anders afgesproken

Artikel 20 - Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?

1. Geschillen tussen u en de makelaar worden bij voorkeur in onderling overleg opgelost.
2. Lukt dit niet, dan kunnen beide partijen het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de makelaar is gevestigd.

Artikel 21 - Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als ze schriftelijk zijn vastgelegd.