

Definities

WitteWoning Makelaars: Intermediair voor verkoper en koper van een woning.

WitteWoning Makelaars concept: Het concept waarbij een particulier wordt ondersteund bij het verkopen of aankopen van de eigen woning.

Deelnemer: Particulier die door een opdrachtovereenkomst kenbaar heeft gemaakt deel te willen nemen aan het WitteWoning Makelaars concept.

Advertentietermijn: Contractueel overeengekomen en te factureren termijn voor presentatie van de eigen woning in de lokale vestiging van WitteWoning Makelaars en/of de website van WitteWoning Makelaars.

Derde: Partij anders dan de WitteWoning Makelaars welke één of meerdere diensten aan Deelnemer levert.

Derdendienst: Dienst die wordt geleverd door een partij anders dan WitteWoning Makelaars.

1. Toepasselijkheid van deze voorwaarden

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen WitteWoning Makelaars en Deelnemer, waaronder alle overeenkomsten tussen WitteWoning Makelaars en Deelnemer, ongeacht of WitteWoning Makelaars zich bij de uitvoering van deze overeenkomsten bedient van diensten van derden.

2. Het WitteWoning Makelaars concept

1. WitteWoning Makelaars levert ondersteunende diensten en informatie en stelt Deelnemer in staat om gebruik te maken van haar netwerk om te komen tot de verkoop of aankoop van de eigen woning.
2. Deelnemer is zelf verantwoordelijk voor het verkopen of aankopen van de eigen woning.
3. WitteWoning Makelaars is geen partij en/of bemiddelaar bij het tot stand komen van enige vorm van een overeenkomst, waaronder doch niet uitsluitend de koopovereenkomst, tussen Deelnemer en koper of verkoper. Deze koopovereenkomst wordt door een notaris worden vervaardigd. Als deze hier kosten voor rekent, komen deze voor rekening verkoper.
4. WitteWoning Makelaars geeft geen advies met betrekking tot roerende en/of onroerende zaken in de ruimste zin van het woord, waaronder begrepen de bouwkundige en/of technische en/of juridische staat daarvan aan Deelnemer en/of derden.
5. WitteWoning Makelaars heeft andere partijen (zoals notarissen, bouwkundig specialisten, taxateurs, dagbladen, woningsites e.d.) bereid gevonden om haar klanten gebruik te laten maken van de diensten die deze partijen aanbieden, de zgn. Derdendienst. WitteWoning Makelaars is geen partij bij de overeenkomst tussen Deelnemer en derde. Afspraken worden gemaakt tussen Deelnemer en derde. Eventuele kosten van geleverde diensten door derden dienen door Deelnemer rechtstreeks aan derde te worden voldaan tenzij dit uitdrukkelijk anders is vermeld.
6. Indien WitteWoning Makelaars een dienst (of enig deel daarvan) niet kan leveren ten gevolge van tussentijdse veranderingen in een overeenkomst en/of afspraak met een derde partij, zal WitteWoning Makelaars Deelnemer voor deze (deel)dienst een passend alternatief bieden.
7. Deelnemer is verplicht WitteWoning Makelaars onverwijld te informeren zodra met een koper of verkoper wilsovereenstemming is bereikt.
8. a. Deelnemer is, na verkoop, verplicht het te koop bord en/of de raamposter gedurende 45 dagen te laten staan dan wel op te hangen, voorzien van de tekst "verkocht". Indien Deelnemer zich niet aan deze afspraak houdt, behoudt WitteWoning Makelaars zich het recht voor om Deelnemer een bedrag van € 95,- (zegge: vijfennegentig euro) in rekening te brengen of
b. Deelnemer is, na aankoop, verplicht een bord van WitteWoning Makelaars gedurende 45 dagen te plaatsen dan wel op te hangen bij de aangekochte woning, voorzien van de tekst "aangekocht". Indien Deelnemer zich niet aan deze afspraak houdt, behoudt WitteWoning Makelaars zich het recht voor om Deelnemer een bedrag van € 95,- (zegge: vijfennegentig euro) in rekening te brengen.
9. WitteWoning Makelaars brengt Deelnemer een bedrag in rekening voor kadastrale- en administratiekosten. Dit zijn kosten die verband houden met o.a. het opvragen van informatie bij het Kadaster en administratiekosten.
10. WitteWoning Makelaars behoudt zich het recht voor om bij een naar haar inzicht onredelijke vraagprijs af te zien van het ter beschikking stellen van haar diensten.
11. WitteWoning Makelaars plaatst een te koop staande woning op de website WitteWoningMakelaars.nl. Er zijn vele andere websites die het aanbod van WitteWoningMakelaars.nl overnemen. Voorbeelden zijn: funda.nl, jaap.nl en zah.nl. WitteWoning Makelaars heeft geen enkele invloed op het al dan niet plaatsen van een te koop staande woning op andere websites. WitteWoning Makelaars heeft ook geen enkele invloed op de kwaliteit van plaatsingen op andere websites.
12. Een aantal vestigingen van WitteWoning Makelaars kan ook het wettelijk verplichte energielabel verzorgen. Indien Deelnemer dit wenst, dan dient dit te worden aangegeven op de opdrachtovereenkomst (zie artikel 3). Een deel van de gegevens zal worden gebruikt om te worden opgeslagen in een landelijk monitoringsbestand in het kader van het energielabel. Iedere vestiging van WitteWoning Makelaars hanteert een vast tarief voor het maken van het energielabel. Deze prijs wordt ieder kalenderjaar op 1 januari aangepast. Afgegeven prijzen voor het maken van het energielabel zijn derhalve geldig t/m 31 december van het jaar waarin de prijs is afgegeven.

3. Opdracht

1. Door afname van (deel)diensten, via een opdrachtovereenkomst of via de internetsite WitteWoning Makelaars.nl, en zich akkoord te verklaren met de algemene voorwaarden, verklaart een individu deel te nemen aan het WitteWoning Makelaars concept.
2. Gedurende de looptijd van de opdrachtovereenkomst is Deelnemer gerechtigd gebruik te maken van door WitteWoning Makelaars aangeboden aanvullende diensten. Afname van deze diensten kan zowel schriftelijk, mondeling als per e-mail geschieden.
3. WitteWoning Makelaars behoudt zich het recht voor om individuen toegang tot het WitteWoning Makelaars concept te weigeren, zonder opgaaf van redenen.

4. WitteWoning Makelaars behoudt zich het recht voor om de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien blijkt dat de vraagprijs van de woning te hoog is en Deelnemer niet bereid is de vraagprijs naar beneden aan te passen. WitteWoning Makelaars is dan wel gerechtigd om de kosten van het intrekken van de opdracht (onkostenvergoeding) alsmede alle andere gemaakte kosten in rekening te brengen.
5. Alle tarieven die WitteWoning Makelaars publiceert zijn exclusief btw.

4. Looptijd overeenkomst

1. De overeenkomst tussen de WitteWoning Makelaars en Deelnemer heeft een looptijd zoals gedefinieerd in de getekende opdrachtovereenkomst tussen particulier en de WitteWoning Makelaars. Indien er geen looptijd is opgenomen in het contract is de overeenkomst in principe aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Indien in de opdrachtovereenkomst een advertentietermijn is genoemd en een woning na de advertentietermijn niet verkocht is, kan de advertentietermijn verlengd worden. Indien er GEEN termijn is afgesproken, is de termijn 12 maanden.
3. De overeenkomst tussen de WitteWoning Makelaars en Deelnemer loopt in ieder geval automatisch af op de datum waarop de notariële akte van juridische levering van het eigendomsrecht van de betreffende woning door de notaris is gepasseerd.
4. De overeenkomst kan na het verlopen van de overeengekomen advertentietermijn door Deelnemer worden beëindigd. Na beëindiging kan Deelnemer op geen enkele wijze aanspraak maken op enig deel van het WitteWoning Makelaars concept, noch op de Derdendiensten welke aan het WitteWoning Makelaars concept zijn verbonden.
5. Een overeenkomst die is aangegaan voor onbepaalde tijd (zie artikel 4 lid 1) kan door Deelnemer alleen via een ondertekende schriftelijke verklaring worden beëindigd.
6. Als een overeenkomst die is aangegaan voor onbepaalde tijd (zie artikel 4 lid 1) wordt ontbonden (zie artikel 4 lid 5) door Deelnemer en de woning van Deelnemer wordt binnen 6 kalendermaanden alsnog verkocht (datum ondertekening koopakte is leidend) is WitteWoning Makelaars gerechtigd alsnog het volledige (courtage-) bedrag voor de verkoop van de woning in rekening te brengen.
7. Indien Deelnemer een woning te koop heeft staan en een overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd kan de situatie zich voordoen dat deelnemer de woning zelf gaat verhuren. Indien Deelnemer de woning verhuurt, wordt de overeenkomst met WitteWoning Makelaars automatisch ontbonden en dient deelnemer de kosten voor het intrekken van de opdracht (onkostenvergoeding) alsmede alle andere gemaakte kosten te voldoen aan WitteWoning Makelaars.
8. Indien een klant besluit zelf te blijven wonen in de woning en niet actief mee wil werken aan de verkoop van de woning (bijvoorbeeld door een prijs te vragen die niet marktconform is of door niet te willen onderhandelen bij een marktconforme bieding), kan WitteWoning Makelaars de overeenkomst eenzijdig ontbinden en dient deelnemer de kosten van het intrekken van de opdracht (onkostenvergoeding) alsmede alle andere gemaakte kosten te voldoen aan WitteWoning Makelaars.
9. Indien Deelnemer heeft gekozen voor het begeleiden bij de aankoop van een woning, is WitteWoning Makelaars gerechtigd direct na ondertekening van de koopakte door Deelnemer een rekening te sturen voor de geleverde diensten. Indien de koopakte later wordt ontbonden door een beroep te doen op de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld omdat er geen financiering kan worden verkregen) of vanwege een andere reden, dient Deelnemer wel de contractueel overeengekomen vergoeding binnen de gestelde termijn te voldoen. Het principe no cure no pay voor de werkzaamheden van WitteWoning Makelaars geldt dus tot het tekenen van de koopakte.
10. Indien Deelnemer heeft gekozen voor het begeleiden bij de aankoop van een woning en de aankoop gaat om welke reden dan ook niet door, is WitteWoning Makelaars wel gerechtigd de gemaakte kosten in rekening te brengen. Dit betreft bijvoorbeeld de kadastrale- en administratiekosten en de kosten van een bouwkundige keuring. Deze kosten vallen niet onder het principe no cure no pay.

5. Betaling

1. Voor de kosten die verbonden zijn aan de door Deelnemer afgenomen (deel)diensten ontvangt Deelnemer een factuur. Deze dient binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan. Na het verstrijken van 14 dagen na de factuurdatum is Deelnemer in verzuim; Deelnemer is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. Als contractueel is afgesproken dat de nota bij de notaris mag worden verrekend, is dit alleen van toepassing als de transactie binnen twee maanden na factuurdatum plaatsvindt.
2. Indien Deelnemer gedurende de contractperiode van aanvullende diensten gebruikt maakt zal hiervoor, behoudens gevallen waarin machtiging tot automatische incasso is verleend, een factuur aan deelnemer worden toegezonden. Na het verstrijken van 14 dagen na de factuurdatum is Deelnemer in verzuim; Deelnemer is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt.
3. Indien de overeenkomst met de WitteWoning Makelaars wordt ontbonden, zal het totaal van de eventueel nog verschuldigde bedragen onmiddellijk worden gefactureerd. Deze factuur dient binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan. Na het verstrijken van 14 dagen na de factuurdatum is Deelnemer in verzuim; Deelnemer is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt.
4. Niet verlenen van de overeenkomst (bij een overeenkomst met een bepaalde looptijd, zie art. 4 lid 1) door Deelnemer laat onverlet de verplichting tot betaling van het tarief voor de volledige duur van de overeengekomen advertentietermijn, voor alle (deel)diensten, reeds uitgevoerd of die door ontbinding van de overeenkomst zijn komen te vervallen. Restitutie van reeds betaalde bedragen is niet mogelijk.
5. In geval van faillissement of onder curatele stelling van Deelnemer zullen de vorderingen van WitteWoning Makelaars onmiddellijk opeisbaar zijn.
6. Door de Deelnemer gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare vorderingen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de Deelnemer, dat de voldoening betrekking heeft op een latere vordering.
7. WitteWoning Makelaars behoudt zich het recht voor om door Deelnemer verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door WitteWoning Makelaars aan Deelnemer verschuldigde bedragen.

8. Indien een woning wordt verkocht met een restschuld, en de bank een beslissende stem heeft in het verkoopproces, kunnen er aanvullende/afwijkende afspraken met de betreffende bank gemaakt worden over de verschuldigde vergoeding aan WitteWoning Makelaars

6. Incassokosten

1. Is de Deelnemer in gebreke of in verzuim met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de opdrachtovereenkomst en/of de algemene voorwaarden, waaronder betaling van de aan WitteWoning Makelaars toekomende vergoedingen, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Deelnemer. In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van de aan WitteWoning Makelaars uit hoofde van de opdrachtovereenkomst en/of de algemene voorwaarden toekomende vergoedingen, dan is Deelnemer tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, alsmede vermogensschade van WitteWoning Makelaars en de aan WitteWoning Makelaars in rekening gebrachte honoraria van een rechtsgeleerde, gemachtigde of advocaat.

7. Aansprakelijkheid

1. Deelnemer is zelf verantwoordelijk voor de verkoop of aankoop van de eigen woning. Het WitteWoning Makelaars concept beperkt zich uitsluitend tot het faciliteren van Deelnemer teneinde hem in staat te stellen de eigen woning te verkopen of aan te kopen. Deelnemer is zelf verantwoordelijk voor de gevolgen van het gebruik van het WitteWoning Makelaars concept.
2. De WitteWoning Makelaars is nimmer aansprakelijk voor te verhalen schade door niet vermelde en/of verborgen gebreken aan de woning.
3. De WitteWoning Makelaars verzorgt opmaak, publicatie en/of verspreiding van diverse uitingen met betrekking tot het woonhuis van Deelnemer en/of van Deelnemer zelf, ten behoeve van de verkoop van het woonhuis en/of ten behoeve van haar eigen marketingactiviteiten. Deelnemer blijft echter ten alle tijde zelf aansprakelijk voor eventuele fouten en onjuistheden in deze uitingen.
4. Indien Deelnemer gebruik maakt van een Derden dienst dan gaat Deelnemer zelfstandig een overeenkomst aan met die desbetreffende partij. WitteWoning Makelaars is bij een overeenkomst tussen Deelnemer en derde geen partij anders dan de rol van intermediair.
5. Indien WitteWoning Makelaars aan Deelnemer een "Te koop" bord ter beschikking heeft gesteld, is Deelnemer aansprakelijk voor verduistering, verdwijning, diefstal en/of beschadiging van het bord. Eventuele schade komt voor rekening van Deelnemer en heeft een hoogte van maximaal € 79,-.
6. De aansprakelijkheid van WitteWoning Makelaars is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Deelnemer uit hoofde van de opdracht overeenkomst aan de WitteWoning Makelaars verschuldigd is. Voor het overige sluit WitteWoning Makelaars uitdrukkelijk aansprakelijkheid uit, waaronder doch niet uitsluitend aansprakelijkheid voor gevolgbkosten.

8. Overmacht

1. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop WitteWoning Makelaars geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor WitteWoning Makelaars niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van WitteWoning Makelaars worden daaronder begrepen.
2. WitteWoning Makelaars heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt nadat WitteWoning Makelaars haar verbintenis had moeten nakomen.
3. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van WitteWoning Makelaars opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door WitteWoning Makelaars niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

9. Geheimhouding en intellectueel eigendom

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Alle door WitteWoning Makelaars verstrekte adviezen en stukken, zoals reclame- en verkoopmateriaal, ontwerpen, schetsen, tekeningen, (digitale)formulieren enz., zijn eigendom van de WitteWoning Makelaars en uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de Deelnemer en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van de WitteWoning Makelaars worden veelevoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht.
3. Deelnemer gaat ermee akkoord dat WitteWoning Makelaars het gemaakte fotomateriaal met bijbehorende tekst gebruikt voor presentatiedoeleinden in etalages, op het internet, in kranten, verkoopbrochures en/of andere media.

10. Geschillen

1. De rechter in de vestigingsplaats van de WitteWoning Makelaars is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft WitteWoning Makelaars het recht haar wederpartij te dagvaarden voor de volgens de wet bevoegde rechter.
2. Op alle overeenkomsten tussen de WitteWoning Makelaars en Deelnemer is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11. Diversen

1. Op elke overeenkomst tussen de WitteWoning Makelaars en de opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
2. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te Enschede onder nummer 68881800 alsmede te zien en te verkrijgen in de WitteWoning Makelaars.