

Algemene voorwaarden Het Vastgoed Atelier

1. ALGEMEEN.

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten waarbij door Het Vastgoed Atelier, verder ook opdrachtnemer te noemen, al dan niet op declaratiebasis bemiddelingswerkzaamheden worden verricht dan wel adviezen aan opdrachtgever worden verstrekt, tenzij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 1.2 Waar in deze algemene voorwaarden over “opdrachtgever” wordt gesproken, moet hieronder worden verstaan elke natuurlijke of rechtspersoon die met opdrachtnemer in contractuele relatie staat of komt te staan in verband met door opdrachtnemer te verrichten bemiddelingswerkzaamheden dan wel te verstrekken adviezen.
- 1.3 De toepasselijkheid van de door de opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden is uitdrukkelijk uitgesloten. Opdrachtgever zal op de door hem gehanteerde algemene voorwaarden jegens opdrachtnemer geen beroep kunnen doen.
- 1.4 Indien en voor zover enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig, vernietigbaar dan wel anderszins ongeldig blijkt te zijn, laat dat de geldigheid en toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet. De bepaling die ongeldig mocht blijken, converteert alsdan in een geldige bepaling, die zoveel als mogelijk beantwoordt aan de strekking van de ongeldige bepaling.
- 1.5 Als deze algemene voorwaarden eenmaal van toepassing zijn geweest tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, zijn deze algemene voorwaarden van toepassing op alle nadien gesloten en te sluiten overeenkomsten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

2. OVEREENKOMST.

- 2.1 Een overeenkomst komt in het beginsel tot stand na schriftelijke aanvaarding van de door opdrachtnemer uitgebrachte opgave van de kosten. Eventueel later gemaakte aanvullende afspraken of wijzigingen binden Het Vastgoed Atelier slechts na diens schriftelijke bevestiging. Een opdracht kan ook tot stand komen door middel van een mondelinge overeenkomst, maar dit zal daarna altijd schriftelijk bevestigd worden door de opdrachtnemer. In deze algemene voorwaarden wordt onder schriftelijk tevens verstaan berichtgeving per e-mail.
- 2.2 De exacte werkzaamheden die ten grondslag liggen aan een overeenkomst hoeven niet op voorhand vast gelegd te worden door de opdrachtnemer. De opdrachtgever is wel gerechtigd om hier een schriftelijke bevestiging van te verzoeken.

- 2.3 De overeenkomst zal nimmer omvatten het verstrekken door Het Vastgoed Atelier van juridische, fiscale, verzekeringstechnische, taxaties en waarderingen, beleggings-, (bouw)technische adviezen.
- 2.3 Het Vastgoed Atelier behoudt zich het recht voor opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren.
- 2.4 Waar in deze voorwaarden opdrachtgever wordt genoemd zijn behalve deze ook bedoeld diens vertegenwoordigers, gemachtigden, erfgenamen en andere rechtverkrijgenden.

3. UITVOERING.

- 3.1 Het Vastgoed Atelier zal de opdracht met zorg uitvoeren en betrachten om zo veel mogelijk schriftelijk te adviseren. Indien er een mondeling advies door het Vastgoed Atelier wordt gegeven, dan is de opdrachtgever gerechtigd om dit advies op papier bevestigd te krijgen. Dit dient op verzoek van de opdrachtgever binnen een redelijke termijn te geschieden.
- 3.2 Het Vastgoed Atelier bemiddelt in het afsluiten van financiering voor vastgoed. Bij het tot stand komen van de bemiddeling is het mogelijk dat er met verschillende aannames gewerkt moet worden. De opdrachtnemer zal deze aannames met zorg inschatten en waar mogelijk onderbouwen, maar is niet verantwoordelijk voor correctheid van deze aannames. De opdrachtgever heeft zelf een controleplicht op deze aannames en kan deze daar waar nodig laten valideren door een externe deskundige.
- 3.3 In geval Het Vastgoed Atelier in het kader van zijn bemiddeling ook adviezen geeft dan is de opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor een correcte uitvoering van deze door het Vastgoed Atelier uitgebrachte adviezen. Tevens is de opdrachtgever terstond na ontvangst van de adviezen gehouden te controleren of de adviezen beantwoorden aan de verstrekte opdracht en of in de adviezen de bij het verstrekken van de opdracht geformuleerde uitgangspunten, aannames en gegevens correct zijn weergegeven.
- 3.4 Indien is overgekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd kan Het Vastgoed Atelier zijn bemiddelingswerkzaamheden die tot een volgende fase behoren uitstellen totdat opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgegane fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
- 3.5 Indien is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd kan opdrachtgever na voltooiing van één of meerdere fasen de opdracht terugnemen, mits zulks schriftelijk gebeurt en in welk geval alsdan het honorarium en eventuele kosten in overeenstemming met de artikelen 6.2 en 10.1 zal zijn verschuldigd t/m de fase waarna terugname van de opdracht heeft plaatsgevonden. Opdrachtgever kan de

opdracht niet teruggeven indien hij zelf in verzuim is met het nakomen van zijn verplichtingen.

4. TERMIJNEN VOOR UITVOERING.

4.1 Alle door Het Vastgoed Atelier genoemde termijnen voor uitvoering van de opdracht zijn indicatief en naar beste weten vastgesteld. De genoemde termijnen zijn nimmer te beschouwen als fatale termijnen. Indien overschrijding van de termijn plaatsvindt zal Het Vastgoed Atelier opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen.

4.2 Mits zulks naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid gerechtvaardigd is, kan opdrachtgever in geval van termijnoverschrijding de opdracht zonder verdere kosten terugnemen. Opdrachtgever dient dan wel reeds uitgevoerde fasen (zie artikel 3) met opdrachtnemer af te rekenen.

5. VERTROUWELIJKE INFORMATIE.

5.1 Iedere partij zal alle redelijkerwijs te nemen voorzorgsmaatregelen treffen teneinde de van de andere partij in het kader van de uitvoering van de overeenkomst ontvangen informatie van vertrouwelijke aard geheim te houden.

6. MEDEWERKING DOOR OPDRACHTGEVER.

6.1 Indien noodzakelijk is dat opdrachtgever zijn medewerking verleent aan het uitvoeren van de overeenkomst zal opdrachtgever desgevraagd steeds tijdig en te allen tijde schriftelijk alle nuttige, juiste en noodzakelijke gegevens of inlichtingen verschaffen. Jegens opdrachtnemer staat opdrachtgever er voor in dat alle door hem verstrekte gegevens en informatie juist en volledig zijn.

6.2 Indien voor de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke gegevens niet, niet tijdig of niet overeenkomstig de afspraken ter beschikking van Het Vastgoed Atelier staan of indien opdrachtgever op andere wijze niet aan zijn verplichtingen voldoet, kan dit tot opschorting van de uitvoering van overeenkomst aanleiding geven en kunnen extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven van Het Vastgoed Atelier bij opdrachtgever in rekening worden gebracht.

7. WIJZIGINGEN EN "MEERWERK":

7.1 Het Vastgoed Atelier zal opdrachtgever zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen indien door een tussen partijen nader overeen te komen wijziging en/of aanvulling van de opdracht het tijdstip van voltooiing van de opdracht zal worden beïnvloed.

7.2 Indien een vast honorarium voor de opdracht is afgesproken zal Het Vastgoed Atelier opdrachtgever tevoren schriftelijk inlichten indien en in hoeverre een nader overeen te komen wijziging of aanvulling van de overeenkomst tot gevolg heeft dat het overeengekomen honorarium zal worden overschreden.

8. HONORARIUM EN BETALING.

- 8.1 Het honorarium van Het Vastgoed Atelier wordt in het beginsel bepaald door middel van een vooraf afgesproken percentage van de te financieren hoofdsom. Daarnaast kan het honorarium tot stand komen door de factoren bestede uren x geldend uurtarief, indien er geen sprake is van een directe financieringsbehoefte.
- 8.2 Bij het aangaan van een overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer geldt er een exclusiviteitsbeding. Dit houdt in dat de opdrachtgever de opdracht niet bij andere partijen mag aanbieden. Indien de opdrachtgever hier vanaf wenst te wijken dan dient de opdrachtnemer hier vooraf akkoord op te geven. Indien het exclusiviteitsbeding geschonden wordt en dit ervoor zorgt dat de opdrachtnemer de afgesproken opdracht niet succesvol kan afronden, dan is de opdrachtgever verplicht om het volledige afgesproken honorarium te voldoen conform de afgesproken voorwaarden en condities.
- 8.3 Indien na het sluiten van de overeenkomst het niveau van lonen en kosten stijgt, heeft Het Vastgoed Atelier het recht het vaste honorarium alsmede het basisuurtarief dien overeenkomstig te verhogen, zulks met een maximum van 20%. Opdrachtgever kan in dat geval de overeenkomst ontbinden, zonder dat er aan de zijde van opdrachtnemer enige verplichting tot vergoeding van schade, hoe ook genaamd, ontstaat.
- 8.4 Het honorarium is exclusief omzetbelasting (BTW) waarbij de verrichte werkzaamheden die vallen onder btw vrijgestelde activiteiten zonder btw in rekening zullen worden gebracht.
- 8.5 Alle declaraties zullen door opdrachtgever worden betaald overeenkomstig de op de declaratie vermelde betalingscondities. Dit zal geschieden bij het notariële transport van het te financieren onroerend goed, waarbij de opdrachtgever de notaris opdracht geven om de declaratie van Het Vastgoed Atelier te betalen vanuit het depot. Bij gebreke van specifieke condities of levering van een onroerend goed zal opdrachtgever Het Vastgoed Atelier binnen 14 dagen na datum van declaratie betalen. Betaling zal plaatsvinden zonder aftrek, verrekening of opschorting uit welke hoofde dan ook.
- 8.6 Indien opdrachtgever de verschuldigde bedragen niet binnen de overeengekomen termijn betaalt, zal opdrachtgever zonder dat enige ingebrekestelling nodig is over het openstaande bedrag, vanaf de vervaldatum van de factuur tot aan de dag der algehele voldoening, de wettelijke rente voor handelstransacties verschuldigd zijn. Indien opdrachtgever na ingebrekestelling nalatig blijft de vordering te voldoen kan de vordering uit handen worden gegeven in welk geval opdrachtgever naast het alsdan verschuldigde totale bedrag tevens gehouden zal zijn tot vergoeding van buitengerechterlijke incassokosten waarvan de hoogte wordt bepaald op 15% van het totale bedrag van het honorarium. Opdrachtgever zal tevens de volledige gerechtelijke kosten verschuldigd zijn.
- 8.7 Het Vastgoed Atelier zal gerechtigd zijn bij het tot stand komen van de overeenkomst voorschotten bij opdrachtgever in rekening te brengen, die in mindering gebracht

zullen worden op het uiteindelijk te declareren honorarium. Het bepaalde in art. 8.1 t/m 8.6 is op deze voorschotten onverminderd van toepassing.

- 8.8 Indien de kredietwaardigheid van opdrachtgever daartoe aanleiding geeft kan Het Vastgoed Atelier ook nadien, tijdens de looptijd van de overeenkomst, nadere zekerheid verlangen, bij gebreke waarvan Het Vastgoed Atelier de uitvoering van de overeenkomst mag opschorten.

9. NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING.

- 9.1 Het Vastgoed Atelier is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting indien dit voor Het Vastgoed Atelier redelijkerwijs niet mogelijk is ten gevolge van buiten toedoen van Het Vastgoed Atelier ontstane veranderingen in de bij het aangaan der verplichting bestaande omstandigheden welke krachtens wet of in het verkeer geldende opvattingen niet voor diens risico komen.

- 9.2 Het Vastgoed Atelier is gerechtigd betaling te vorderen van het honorarium behorende bij zijn bemiddelingswerkzaamheden dan wel adviezen die reeds waren verstrekt voordat de niet toerekenbare tekortkoming veroorzakende omstandigheid zich voordeed en voor zover zij zelfstandige waarde hebben. In ieder geval dient opdrachtgever de kosten van ten behoeve van hem ingeschakelde derden en verder gemaakte kosten volledig te betalen.

10. INSCHAKELING DERDEN.

- 10.1 Indien dat noodzakelijk of wenselijk is voor een juiste uitvoering van de overeenkomst kunnen derden worden ingeschakeld en worden de kosten daarvan, tenzij sprake is van een vast honorarium, aan opdrachtgever doorberekend conform de door die derden te verstrekken prijsopgaven, met dien verstande dat inschakeling van derden tevoren met opdrachtgever besproken wordt.

11. AANSPRAKELIJKHEID.

- 11.1 Het Vastgoed Atelier voert opdrachten uit naar beste weten en kunnen en met de gepaste zorgvuldigheid, maar neemt nimmer een resultaatsverplichting dan wel - verbintenis op zich. Het Vastgoed Atelier verstrekt geen enkele garantie ten aanzien van het resultaat van zijn werkzaamheden.
- 11.2 Tevens verstrekt Het Vastgoed Atelier nimmer enige garantie ten aanzien van het vervullen van de door de opdrachtgever verstrekte opdracht en is slechts aansprakelijk in geval van opzet of grove schuld bij het uitvoeren van de opdracht.
- 11.3 In alle gevallen is Het Vastgoed Atelier slechts aansprakelijk voor zover zijn aansprakelijkheidsverzekeraar in voorkomen gevallen dekking verleent. Indien de verzekeraar geen dekking biedt is de eventuele aansprakelijkheid van Het Vastgoed Atelier beperkt tot de factuurwaarde van het deel van het honorarium waarvoor Het Vastgoed Atelier jegens de opdrachtgever aansprakelijk is en welk honorarium door de opdrachtgever is betaald, althans in alle gevallen tot maximaal € 25.000. Het alhier bepaalde geldt ongeacht of schade door de opdrachtgever wordt gevorderd op grond

van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of anderszins. Op elkaar voortbouwende adviezen worden geacht één advies te zijn met dien verstande dat voor berekening van de maximale aansprakelijkheid bij samenhangende of op elkaar voortbouwende adviezen maximaal het totale honorarium voor de samenhangende of voortbouwende adviezen over een periode van de laatste twaalf maanden voorafgaand aan het moment van toerekenbare tekortkoming in aanmerking zal worden genomen.

- 11.4 Het Vastgoed Atelier is nimmer aansprakelijk voor indirecte dan wel gevolgschade, zoals onder meer, maar niet beperkt tot gederfde winst, verlies van goodwill, reputatie, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, behoudens voor zover die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Het Vastgoed Atelier en/of door of namens Het Vastgoed Atelier ingeschakelde derden.
- 11.5 Het Vastgoed Atelier is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Het Vastgoed Atelier is uitgegaan van door opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens dan wel informatie.
- 11.6 De opdrachtgever is verplicht om binnen een maand nadat hij bekend is geworden of redelijkerwijs had kunnen zijn, met schade waarvoor hij Het Vastgoed Atelier aansprakelijk houdt, hiervan melding te maken bij Het Vastgoed Atelier, op straffe van verval van eventuele aanspraken.
- 11.7 Tot vergoeding van schade wegens overschrijding van termijnen als bedoeld in art. 4. is Het Vastgoed Atelier in geval van toerekenbare tekortkoming slechts aansprakelijk tot het bedrag van het honorarium dat ziet op de overeenkomst waarbij sprake is van een termijnoverschrijding. Het Vastgoed Atelier staat voorts niet in voor de juistheid of volledigheid van inlichtingen of adviezen welke door opdrachtnemer worden verstrekt voordat de overeenkomst tot stand komt noch voor door Het Vastgoed Atelier niet schriftelijk gegeven adviezen en inlichtingen. Het Vastgoed Atelier is evenmin aansprakelijk voor schade indien opdrachtgever in zijn verantwoordelijkheden tekort schiet of indien opdrachtgever onjuiste, gebrekkige of onvolledige informatie verstrekt of heeft verstrekt.
- 11.8 Uitgesloten is elke aansprakelijkheid voor welke schade dan ook, die mocht voortvloeien uit fouten in gebruikte computerprogrammatuur, tenzij en voor zover de leverancier van bedoelde programmatuur aansprakelijkheid aanvaardt en de schade op deze kan worden verhaald.
- 11.9 Opdrachtgever zal Het Vastgoed Atelier vrijwaren in geval van aanspraken van derden. Opdrachtgever zal personeelsleden van Het Vastgoed Atelier of door Het Vastgoed Atelier ingeschakelde derden nimmer aanspreken.

12. VERVAL VAN RECHT.

- 12.1 In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen bedraagt de verjaringstermijn van vorderingen en verweren jegens Het Vastgoed Atelier één jaar. Een schadevergoedingsvordering dient op straffe van verval aanhangig te worden gemaakt bij de bevoegde rechter binnen een periode van één jaar nadat de opdrachtgever bekend is met de schade of daarmee bekend behoort te zijn en vermoedt of kan vermoeden dat Het Vastgoed Atelier daarvoor aansprakelijk zou kunnen zijn.
- 12.2 Na verloop van 2 jaar te rekenen vanaf de dag van het uitvoeren van de bemiddeling vervalt ieder recht van opdrachtgever jegens Het Vastgoed Atelier terzake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Het Vastgoed Atelier bij de uitvoering van de overeenkomst.

13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN.

- 13.1 Alle overeenkomsten tussen Het Vastgoed Atelier en opdrachtgever worden beheerst door Nederlands Recht.

13.2 Alle geschillen worden uitsluitend beslecht door de bevoegde Rechter in de vestigingsplaats van Het Vastgoed Atelier, ook indien de opdrachtgever in het buitenland is gevestigd.

14. WIJZIGING EN AANVULLINGEN ALGEMENE VOORWAARDEN.

- 14.1 Wijzigingen en/of aanvulling van deze Algemene Voorwaarden binden partijen bij de overeenkomst met ingang van de dag, volgend op de dag van toezending daarvan.

Maatwerk voor groei

www.hetvastgoedatelier.nl