



ALGEMENE VOORWAARDEN van Wonen in ons huis, een handelsnaam van Rotero Wonen B.V., gevestigd te (8448 JB) Heerenveen, aan de Abe Lenstra boulevard 10, KvK 59478853, (versie juli 2018)

1 ALGEMEEN

In de algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Opdrachtnemer: Wonen in ons huis, een handelsnaam van Rotero Wonen B.V., NVM-lid;
2. Opdrachtgever: de wederpartij, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
3. Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop van een onroerende zaak en/of alle overige door een makelaar te verrichten diensten. Het voorgaande geldt in de ruimste zin van het woord en omvat in ieder geval de werkzaamheden zoals vermeld in de opdrachtbevestiging;
4. Overeenkomst: elke afspraak tussen opdrachtgever en opdrachtnemer tot het verrichten van diensten door opdrachtnemer ten behoeve van opdrachtgever
5. Schriftelijk: per brief, fax of langs elektronische weg

2 TOEPASSELIJKHEID

1. Op de opdracht zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Vanwege de specifieke dienstverlening gelden deze algemene voorwaarden, waar mogelijk, in plaats van en overigens in aanvulling op het daarover bepaalde in de Algemene Voorwaarden NVM.
2. Deze algemene voorwaarden maken deel uit van alle, al dan niet, op afstand tot stand gekomen overeenkomsten, strekkend tot het verrichten van diensten door opdrachtnemer met betrekking tot een onroerende zaak (de woning) alsook van alle daaruit voortvloeiende en/of daarmee samenhangende overeenkomsten en verbintenissen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, alsmede op alle aanbiedingen en/of offertes door opdrachtnemer uitgebracht.
3. Aangezien de overeenkomst op afstand elektronisch wordt gesloten, zal voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, de tekst van deze algemene voorwaarden langs elektronische weg aan opdrachtgever ter beschikking worden gesteld op zodanige wijze dat deze door opdrachtgever op een eenvoudige manier kan worden opgeslagen op een duurzame gegevensdrager. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, worden aangegeven waar van de algemene voorwaarden langs elektronische weg kennis kan worden genomen en dat zij op verzoek kosteloos zullen worden toegezonden.
4. Eventuele wijzigingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze tussen opdrachtnemer en opdrachtgever uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden worden betrokken.
6. Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtnemer en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

3 TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

1. Een opdracht komt tot stand, onder voorbehoud van de wettelijke bedenktijd, op het moment van aanvaarding door opdrachtgever van het aanbod en het voldoen aan de daarbij door opdrachtnemer gestelde voorwaarden.
2. Indien opdrachtgever het aanbod langs elektronische weg heeft aanvaard, bevestigt opdrachtnemer langs elektronische weg de ontvangst van de aanvaarding van het aanbod. Zolang de ontvangst van deze aanvaarding niet door opdrachtnemer is bevestigd, kan opdrachtgever de overeenkomst ontbinden.
3. De bevestiging is gebaseerd op de ten tijde daarvan door opdrachtgever aan opdrachtnemer verstrekte informatie.
4. Opdrachtnemer kan zich - binnen wettelijke kaders - op de hoogte stellen of opdrachtgever aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, alsmede van al die feiten en factoren die van belang zijn voor een verantwoord aangaan van de opdracht. Indien opdrachtnemer op grond van dit onderzoek goede gronden heeft om de opdracht niet aan te gaan, is hij gerechtigd gemotiveerd

een bestelling of aanvraag te weigeren of aan de uitvoering bijzondere voorwaarden te verbinden.

4 MEDEWERKING DOOR OPDRACHTGEVER

1. Opdrachtgever staat ervoor in dat hij/zij door het elektronisch verstrekken van de opdracht bevoegd is tot verkoop van de betreffende woning. Dat houdt in dat indien opdrachtgever de woning met derden in eigendom heeft of indien opdrachtgever eigenaar van de woning is en een echtgeno(o)t(e) of een geregistreerd partner heeft, die in de te verkopen woning woont, over volmachten beschikt om de woning in verkoop te geven aan opdrachtnemer.
2. Opdrachtgever staat tegenover opdrachtnemer in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door of namens hem aan opdrachtnemer ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle door opdrachtnemer gemaakte kosten als gevolg van het onjuist en/of onvolledig verstrekken van gegevens.
3. Opdrachtgever staat er tegenover opdrachtnemer voor in dat hij/zij alle gegevens en bescheiden, welke opdrachtnemer overeenkomstig zijn oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de opdracht, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van opdrachtnemer stelt. Daaronder wordt tevens, maar niet uitsluitend, verstaan dat hij/zij alle, bij hem/haar bekende bijzonderheden en belangrijke of nadelige omstandigheden met betrekking tot het object die, op grond van de wettelijke informatieplicht van de eigenaar/verkoper, aan een koper dienen te worden meegedeeld, bij het in verkoop geven van de woning aan opdrachtnemer meldt.
4. Opdrachtnemer heeft het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat opdrachtgever aan de in het vorige lid genoemde verplichting heeft voldaan.
5. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het niet voldoen door opdrachtgever aan de verplichtingen welke hiervoor onder lid 1 t/m 3 van dit artikel zijn opgenomen.
6. Opdrachtgever is gehouden opdrachtnemer onverwijld te informeren omtrent feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de overeenkomst van belang kunnen zijn.
7. Opdrachtgever dient aanwezig te zijn bij een taxatie en/of adviesgesprek over de verkoop van de woning, door een door opdrachtnemer ingeschakelde NVM makelaar.
8. Extra kosten die ontstaan doordat opdrachtgever in gebreke is gebleven de uitvoering of voortgang van de diensten mogelijk te maken, worden door opdrachtnemer extra in rekening gebracht.
9. De opdracht is exclusief, dat wil zeggen met uitsluiting van anderen, aan opdrachtnemer verstrekt. Alle contacten zullen via opdrachtnemer lopen. Opdrachtgever zal zich onthouden van activiteiten die opdrachtnemer bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren of doorkruisen. Opdrachtgever zal buiten opdrachtnemer om geen onderhandelingen voeren of overeenkomsten tot stand brengen. Indien opdrachtgever in strijd met het hier bepaalde handelt en er een transactie tot stand komt, is opdrachtgever te allen tijde de overeengekomen vergoeding aan opdrachtnemer verschuldigd.

5 HERROEPINGSRECHT

1. Op deze opdracht tot dienstverlening, welke met behulp van een middel voor communicatie op afstand wordt gesloten, is het wettelijk recht van bedenktijd van veertien dagen voor opdrachtgever van toepassing, gerekend vanaf de totstandkoming van de opdracht.
2. Indien opdrachtgever deze opdracht wil ontbinden met een beroep op de bedenktijd, meldt hij/zij dit binnen de bedenktijd door middel van het modelformulier tot herroeping of op andere ondubbelzinnige wijze aan opdrachtnemer. Ingeval opdrachtgever zich beroept op de bedenktijd, hoeft geen reden te worden opgegeven.
3. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij opdrachtgever.
4. Indien opdrachtgever uitdrukkelijk heeft verzocht direct met de uitvoering van de opdracht te beginnen, is opdrachtgever bij het invoeren van het recht op bedenktijd een vergoeding verschuldigd van € 500,- (incl. BTW), als zijnde het bedrag van de door opdrachtgever reeds gemaakte kosten. In dat geval retourneert opdrachtgever een bedrag van € 450,- (incl. BTW), te verminderen met eventuele extra kosten als bedoeld in artikel 8.4 en 8.8.
5. Diensten zijn uitgesloten van het herroepingsrecht indien opdrachtgever heeft verklaard zijn herroepingsrecht te verliezen op het moment dat de diensten volledig zijn uitgevoerd.



6 DUUR EN EINDE VAN DE OPDRACHT

1. De opdracht geldt in beginsel voor onbepaalde tijd en eindigt op de wijze omschreven in de Algemene Consumenten Voorwaarden NVM.
2. Opdrachtgever kan een opdracht intrekken zonder opzegtermijn. Intrekking is aan de orde wanneer opdrachtgever, nadat de periode van het herroepingsrecht is verstreken maar voordat de betreffende woning is verkocht, de opdracht eenzijdig wenst te beëindigen.
3. Het intrekken van de opdracht door opdrachtgever dient schriftelijk te gebeuren. De opdracht eindigt op het moment dat opdrachtnemer de intrekking heeft ontvangen.
4. Opdrachtnemer is gerechtigd de opdracht terug te geven. Het teruggeven van de opdracht dient schriftelijk te geschieden. Opdrachtnemer is daartoe gerechtigd in de navolgende gevallen:
 - opdrachtgever levert gevraagde stukken niet of niet tijdig aan;
 - opdrachtgever volgt aanvragen tot bezichtiging van de woning niet op;
 - opdrachtgever laat navragen van belangstellenden te beantwoorden;
 - na ommekomst van een periode van 12 maanden na opdracht, is de opdrachtgever niet akkoord met de door opdrachtnemer voorgestelde aanpassingen in de verkoopstrategie;
 - een andere gewichtige reden voordoet waardoor voortzetting van de opdracht van opdrachtnemer in alle redelijkheid niet verlangd kan worden.

7 UITVOERING VAN DE OPDRACHT

1. Opdrachtnemer zal de diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van een zorgvuldig handelend opdrachtnemer uitvoeren. Het betreft een inspanningsverbintenis, zodat opdrachtnemer niet kan instaan voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
2. Door of namens opdrachtnemer verstrekte aan- of verkoopadviezen en/of uitgevoerde taxaties zijn een momentopname en gebaseerd op de op dat moment ter beschikking staande gegevens.
3. Een door opdrachtnemer verstrekt aan- of verkoopadvies betreft uitsluitend een advies over een mogelijke aan- of verkoopprijs en is nooit een waardeverklaring of taxatieverklaring.
4. Alle door opdrachtnemer verstrekte aan- en verkoopadviezen en/of uitgevoerde taxaties zijn uitsluitend bestemd voor het vooraf door opdrachtnemer omschreven doel tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
5. Opdrachtnemer heeft het recht (bepaalde) werkzaamheden, zonder kennisgeving aan en uitdrukkelijke toestemming van opdrachtgever, onder zijn verantwoording, te laten verrichten door een door opdrachtnemer aan te wijzen persoon of derde.
6. Opdrachtnemer heeft het recht om door opdrachtgever aangeleverde foto's en teksten te weigeren of te verwijderen, indien deze, uitsluitend ter beoordeling van opdrachtnemer, beledigend, shockerend en/of aanstootgevend zijn of verkoopbelemmerend zijn.
7. Voor publicatie plaatsvindt heeft opdrachtgever de plicht om alle uitingen met betrekking tot de onroerende zaak zelf te controleren, aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden aan opdrachtnemer.
8. Opdrachtgever stemt ermee in dat opdrachtnemer de opdracht, eventueel met foto's, tekeningen e.d., ter kennis brengt van collega makelaars en derden en dat de gegevens worden opgenomen in gidsen en andere overzichten, waaronder Funda. De gegevens m.b.t. deze opdracht worden door opdrachtnemer opgenomen in het centrale NVM-uitwisselingssysteem t.b.v. de uitwisseling, statistische doeleinden en onderzoek.
9. Voor zover eigendomsdocumenten van de onroerende zaak aan opdrachtnemer ter hand worden gesteld, zullen deze ingeval van koop en verkoop, via de notaris aan koper ter beschikking worden gesteld. Ingeval de opdracht eindigt zonder koop en verkoop, zullen deze door opdrachtnemer worden geretourneerd.

8 VERGOEDING, (INTREKKINGS) KOSTEN, EN BETALING

1. Voor de door opdrachtnemer te verlenen dienst(en) is opdrachtgever (een) vaste vergoeding(en) verschuldigd, inclusief de wettelijk bepaalde omzetbelasting.
2. Betaling dient te geschieden via IDEAL, PAYPAL of AFTERPAY en wel op de wijze als bepaald in de algemene voorwaarden, welke op de gekozen betaalmethodes van toepassing zijn verklaard.
3. De opdracht is ondeelbaar en omvat de in de opdrachtbevestiging omschreven werkzaamheden. Om die reden heeft opdrachtgever geen recht op restitutie van en/of korting op de uit hoofde van de verleende opdracht aan opdrachtnemer verschuldigde bedragen als werkzaamheden, die deel uitmaken van de opdracht, op verzoek van opdrachtgever niet of niet volledig worden verricht.

4. Opdrachtgever kan na opdracht (een) aanvullende dienst(en) afnemen tegen een vooraf overeengekomen vergoeding. De aanvullende dienst(en) gelden voor een periode van 12 maanden en dienen op gelijke wijze als in lid 2 genoemd te worden betaald.
5. Opdrachtgever heeft de plicht om onjuistheden in verstrekte of vermelde betaalgegevens onverwijld aan opdrachtnemer te melden.
6. In het geval opdrachtgever de opdracht intrekt nadat de bedenktijd als bedoeld in artikel 5 is verstreken en opdrachtnemer al wel met de uitvoering is gestart en kosten heeft gemaakt, maar voordat de opdracht volledig is uitgevoerd, is opdrachtgever aan opdrachtnemer de in lid 1 bedoelde vaste vergoeding verschuldigd, vermeerderd met eventuele extra kosten als bedoeld in lid 4 en lid 8.
7. In het geval opdrachtnemer de opdracht teruggeeft terwijl de opdracht nog niet volledig is uitgevoerd, maar opdrachtnemer al wel met de uitvoering is gestart en kosten heeft moeten maken, is opdrachtgever aan opdrachtnemer 75% van de in lid 1 bedoelde vaste vergoeding verschuldigd en wordt 25% daarvan door opdrachtnemer gerestitueerd, te verminderen met eventuele extra kosten als bedoeld in artikel 8.4 en 8.8.
8. Eventueel door opdrachtgever verschuldigde belastingen, kosten en/of heffingen die door overheidsinstantie aan opdrachtgever in rekening worden gebracht in verband met de opdracht, zijn voor rekening van opdrachtgever en zijn niet inbegrepen in de vergoeding bedoeld in lid 1 van dit artikel.

9 KLACHTEN

1. Klachten met betrekking tot de verrichte diensten en/of het factuurbedrag dienen schriftelijk binnen bekwame tijd na het constateren ervan, volledig en duidelijk omschreven te worden ingediend bij opdrachtnemer.
2. Ingediende klachten worden binnen 14 dagen gerekend vanaf de datum van ontvangst beantwoord. Indien een onvoorzienbare langere verwerkingstijd nodig is, wordt opdrachtgever daarover binnen 14 dagen bericht.
3. Klachten als in het eerste lid bedoeld, schorten de betalingsverplichting van opdrachtgever niet op.

10 AANSPRAKELIJKHEID

1. Opdrachtnemer heeft een in de branche gebruikelijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Behoudens voor zover uitsluiting van aansprakelijkheid onder Nederlands recht niet mogelijk is, is iedere aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering van opdrachtnemer wordt uitbetaald. Indien en voor zover geen uitkering krachtens de aansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, om welke reden ook, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot maximaal tweemaal de door opdrachtgever betaalde vergoeding, en in ieder geval nooit meer dan een maximum bedrag van 10.000,- euro.
2. Opdrachtnemer is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gederfde winst, economisch verlies, gemiste kansen of andersoortige gevolgschade.
3. Iedere aanspraak op opdrachtnemer wegens schadevergoeding moet onverwijld nadat de opdrachtgever daarmee bekend is geworden schriftelijk of per mail aan opdrachtnemer te worden gemeld.
4. Na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn, vervalt iedere aanspraak wegens schadevergoeding op opdrachtnemer.
5. Opdrachtnemer zorgt voor passende technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de elektronische overdracht van data en zorgt voor een veilige webomgeving. Partijen erkennen dat risico's kleven aan datacommunicatie waaronder, doch niet uitsluitend, vervorming, vergraving, gebruik door anderen, verdwijning en virussen. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van opdrachtnemer.
6. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende onroerende zaak en het presentatiemateriaal op internetsites, waaronder, maar niet uitsluitend, www.funda.nl, www.woneninonshuis.nl. Wel zal opdrachtnemer al het redelijk mogelijke doen ter voorkoming van onjuiste of geen vermelding.
7. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer tegen alle aanspraken van derden in verband met de uitvoering van de opdracht, indien opdrachtnemer daarvoor ook niet tegenover de opdrachtgever aansprakelijk is.
8. Indien door opdrachtnemer een fout wordt gemaakt doordat opdrachtgever aan opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is opdrachtnemer voor de daardoor ontstane schade nimmer aansprakelijk.



11 DIVERSEN

1. Opdrachtgever is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtnemer de opdracht en de daarmee samenhangende rechten en verplichtingen over te dragen aan een derde.
2. Indien één of meer artikelen van deze voorwaarden ongeldig of op andere wijze niet verbindend zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen van deze voorwaarden niet aangetast. Opdrachtnemer is dan gerechtigd om deze voorwaarden voor zover nodig aan te passen, in die zin dat de niet-verbindende artikelen worden vervangen door bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de betreffende niet verbindende artikelen.
3. Wijziging van deze voorwaarden zijn van kracht nadat deze op daartoe geëigende wijze zijn gepubliceerd.

12 WET TER VOORKOMING WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME (Wwft)

1. De Wwft verplicht opdrachtnemer de identiteit van opdrachtgever te verifiëren en ongebruikelijke transacties te melden.
2. Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die opdrachtgever redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingengrond van de Wwft.
3. Ingevolge de Wwft is opdrachtnemer eveneens verplicht om ingeval overeenstemming wordt bereikt met een koper over koop en verkoop van de woning, de identiteit van de koper te verifiëren. Daartoe zal opdrachtnemer voordat een koopovereenkomst wordt opgesteld, een van onderstaande opties aan koper vragen:
 - via iDeal vanaf een bankrekening op naam van koper een minimale betaling (€ 0,01) aan Wonen in ons huis te doen;
 - een door een notaris gewaarmerkt kopie van een geldig ID bewijs te overleggen.

-0-