

ALGEMENE VOORWAARDEN

DEEL I ALGEMEEN

Artikel 1 Definities

1. JW Vastgoed Advies: de eenmanszaak JW Vastgoed Advies, gevestigd te (6718 XN) Ede aan het adres Bonnetstraat 29, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 61591246 (eveneens: opdrachtnemer);
2. Opdrachtgever; de wederpartij (natuurlijke- of rechtspersoon) die opdracht verleent aan opdrachtgever voor het verrichten van werkzaamheden;
3. Partijen: JW Vastgoed Advies en opdrachtgever gezamenlijk;
4. Overeenkomst/opdracht: de overeenkomst c.q. opdracht op basis waarvan JW Vastgoed Advies zijn werkzaamheden voor opdrachtgever verricht;
5. Werkzaamheden: alle door JW Vastgoed Advies ten behoeve van opdrachtgever uit te voeren handelingen en leveringen waartoe opdracht is gegeven.
6. Algemene Voorwaarden: deze Algemene Voorwaarden van JW Vastgoed Advies;

Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachten, aanvullende opdrachten, vervolg opdrachten, werkzaamheden, diensten en rechtsbetrekkingen tussen JW Vastgoed Advies en opdrachtgever. Wijzigingen in deze voorwaarden dienen door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk te zijn bevestigd.
2. De toepasselijkheid van eventuele door opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. De algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing op alle overeenkomsten waarbij voor de uitvoering daarvan derden worden betrokken.
4. Alle artikelen genoemd in dit deel van de Algemene Voorwaarden zijn integraal van toepassing op deel II van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 3 Aanbieding en overeenkomst

1. Alle aanbiedingen en offertes van JW Vastgoed Advies zijn vrijblijvend. Een door JW Vastgoed Advies verstuurd offerte is tot 15 dagen na verzending geldig. Indien opdrachtgever een aanbieding aanvaardt, heeft JW Vastgoed Advies het recht om het aanbod binnen 3 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
2. Indien de aanvaarding, al dan niet op ondergeschikte punten, afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is JW Vastgoed Advies daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij JW Vastgoed Advies anders aangeeft.
3. Alla aan JW Vastgoed Advies verschuldigde honoraria, courtages en kosten worden vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

4. Aanbiedingen, offertes, prijzen c.q. tarieven gelden niet automatisch voor nieuwe offertes of aanbiedingen.
5. Indien de overeenkomst schriftelijk wordt aangegaan, komt deze tot stand op de dag dat de overeenkomst door opdrachtgever wordt ondertekend, onderscheidenlijk op de dag dat JW Vastgoed Advies de schriftelijke opdrachtbevestiging verzendt.
6. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft JW Vastgoed Advies tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.

Artikel 4 Volmacht

1. De opdracht c.q. overeenkomst als zodanig, houdt geen volmacht aan JW Vastgoed Advies in tot het sluiten van overeenkomsten dan wel het verrichten van rechtshandelingen (bijvoorbeeld betalingen) namens opdrachtgever.
2. Opdrachtgever kan JW Vastgoed Advies wel een schriftelijke volmacht verlenen ten aanzien van het opstellen en aangaan van overeenkomsten namens en het verrichten van rechtshandelingen voor opdrachtgever.

Artikel 5 Verplichtingen opdrachtgever

1. Opdrachtgever is gehouden om alle gegevens en informatie die JW Vastgoed Advies aangeeft nodig te hebben voor het correct kunnen uitvoeren van de aan hem verleende opdracht en/of waarvan opdrachtgever weet of redelijkerwijs kan weten dat JW Vastgoed Advies die informatie nodig heeft voor het correct kunnen uitvoeren van de aan hem verleende opdracht, ter beschikking te stellen in de vorm, in de veelvoud en op de wijze als JW Vastgoed Advies wenst en bovendien zo tijdig dat JW Vastgoed Advies de opdracht zonder vertraging kan uitvoeren.
2. Opdrachtgever staat, voor zover niet duidelijk uit de inhoud of aard van de opdracht anders voortvloeit, tegenover JW Vastgoed Advies in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan JW Vastgoed Advies ter beschikking gestelde gegevens en informatie, ook indien deze informatie van een derde afkomstig is. Tenzij uit de inhoud van opdracht anders voortvloeit, is JW Vastgoed Advies niet gehouden een gericht onderzoek te doen naar de juistheid en volledigheid van de door opdrachtgever verstrekte informatie.
3. Doen zich feiten of omstandigheden voor waarvan opdrachtgever weet of redelijkerwijs kan weten dat zij voor de uitvoering door JW Vastgoed Advies van de opdracht van belang zijn of kunnen zijn, dan stelt opdrachtgever JW Vastgoed Advies van die feiten en omstandigheden onverwijld volledig in kennis.
4. Het is opdrachtgever niet toegestaan om activiteiten uit te voeren of door derden te laten uitvoeren, dan wel overeenkomsten met derden aan te gaan waardoor JW Vastgoed Advies bij het uitvoeren van de overeenkomst wordt of kan worden belemmerd.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 6 Uitvoering opdracht

1. Opdrachten worden uitgevoerd op de voet van een redelijk bekwaam en zorgvuldig handelende beroepsbeoefenaar JW Vastgoed Advies garandeert echter niet het met een opdracht beoogde resultaat.
2. Het staat JW Vastgoed Advies vrij om de uitvoering van de opdracht geheel of gedeeltelijk over te dragen of uit te besteden aan (een) derde(n).
3. Termijnen waarbinnen diensten en/of werkzaamheden dienen te zijn voltooid, ook indien er een bepaalde einddatum of een bepaalde termijn is overeengekomen, gelden als indicatie en niet als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
4. Indien de opdracht een taxatie betreft, wordt hieronder verstaan: het geven van een waardeoordeel over een onroerende zaak aan opdrachtgever en het voorzien van een rapport daarover. JW Vastgoed Advies verstrekt het rapport niet aan derden, tenzij opdrachtgever daartoe toestemming heeft gegeven.

Artikel 7 Wijzigen en ontbinding

1. Ingeval van een opdracht met goed omlind beschreven werkzaamheden zal JW Vastgoed Advies meerwerk niet uitvoeren of aan opdrachtgever in rekening brengen dan nadat daarover met opdrachtgever vooraf overeenstemming is bereikt.
2. Als meerwerk wordt beschouwd al hetgeen door JW Vastgoed Advies in overleg al dan niet schriftelijk is vastgelegd, met opdrachtgever tijdens de uitvoering van de overeenkomst boven de in de schriftelijke overeenkomst, of bij gebrek daaraan in de schriftelijke aanvaarding, uitdrukkelijk vastgelegde werkzaamheden wordt gepresteerd.
3. Meerwerk wordt berekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die gelden op het moment dat het meerwerk wordt verricht. Minderwerk wordt verrekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die golden op het moment van het sluiten van de overeenkomst.
4. Ingeval van minderwerk is JW Vastgoed Advies gerechtigd om een vergoeding van de door hem als gevolg daarvan geleden schade te vorderen die tenminste 50% van de voor de niet-uitgevoerde werkzaamheden verschuldigde vergoeding zal bedragen.
5. JW Vastgoed Advies is gerechtigd om de overeenkomst te ontbinden indien opdrachtgever tekortkomt in de nakoming van de overeenkomst.
6. JW Vastgoed Advies heeft daarbij, onverminderd zijn wettelijke bevoegdheden tot beëindiging en opschorting, het recht de overeenkomst eenzijdig met onmiddellijke ingang geheel of ten dele te beëindigen en/of de uitvoering van zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verbintenissen met onmiddellijke ingang geheel of ten dele op te schorten, tenminste indien een van de volgende gebeurtenissen intreedt:
 - a. Een verzoek tot verlening van - voorlopige – surseance aan de opdrachtgever is ingediend;

- b. Een verzoek tot faillietverklaring van de opdrachtgever is ingediend;
 - c. Ten laste van de opdrachtgever beslag is gelegd;
 - d. Een tot ontbinding en/of liquidatie van de opdrachtgever strekkend besluit is tot stand gekomen.
- Opdrachtgever is verplicht JW Vastgoed Advies onmiddellijk in kennis te stellen van het intreden van sub a tot en met d bedoelde gebeurtenissen.

Artikel 8 Einde opdracht

1. De overeenkomst tussen partijen wordt voor onbepaalde tijd aangegaan, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. Een opdracht eindigt onder meer door:
 - a. vervulling van de opdracht door JW Vastgoed Advies;
 - b. intrekking van de opdracht door opdrachtgever;
 - c. teruggaaf van de opdracht door JW Vastgoed Advies op grond van gewichtige redenen.

Artikel 9 Betaling

1. Betaling van hetgeen opdrachtgever aan JW Vastgoed Advies is verschuldigd, dient te geschieden zonder aftrek, korting of schuldverrekening, door bijschrijving van het verschuldigde bedrag op een door JW Vastgoed Advies aan te geven bankrekening en, tenzij anders is overeengekomen, in euro.
2. Voor zover geen andere termijn is overeengekomen, dient de betaling te hebben plaatsgevonden uiterlijk binnen veertien (14) dagen na de factuurdatum.
3. Indien opdrachtgever niet binnen de in lid 2 genoemde termijn volledig heeft betaald, is hij van rechtswege in verzuim. In zodanig geval zijn alle vorderingen die JW Vastgoed Advies op opdrachtgever heeft onmiddellijk opeisbaar, zonder nadere sommatie of ingebrekestelling hierover.
4. Indien opdrachtgever niet binnen de in lid 2 genoemde termijn volledig heeft betaald komen eveneens alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, die JW Vastgoed Advies dient te maken ter incasso van hetgeen opdrachtgever ten onrechte onbetaald laat, voor rekening van opdrachtgever.
5. JW Vastgoed Advies is bevoegd alle werkzaamheden voor opdrachtgever, waaronder het verstrekken van informatie aan opdrachtgever, op te schorten, zolang geen volledige betaling is ontvangen.
6. Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van opdrachtgever naar het oordeel van JW Vastgoed Advies daartoe aanleiding geeft, is JW Vastgoed Advies gerechtigd van opdrachtgever (aanvullende) zekerheid te verlangen in een door JW Vastgoed Advies te bepalen vorm.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 10 Intellectueel eigendom

1. JW Vastgoed Advies behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten welke zij gebruikt of gebruikt heeft en/of ontwikkelt in het kader van de uitvoering van de opdracht van opdrachtgever c.q. de overeenkomst, voor zover deze rechten uit de wet voortvloeien.
2. Het is opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen werkwijzen, adviezen, modellen en andere producten/diensten van JW Vastgoed Advies, een en ander in de ruimste zin van het woord, direct dan wel indirect te verveelvoudigen, te openbaren en/of te exploiteren, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk is vastgelegd dat deze producten bedoeld zijn voor verveelvoudiging, openbaarmaking en/of exploitatie. Derhalve kan openbaarmaking, op welke wijze dan ook, uitsluitend en alleen geschieden na verkregen schriftelijke toestemming van JW Vastgoed Advies.
3. Ingeval van tussentijdse beëindiging van de opdracht door intrekking van de opdracht door opdrachtgever of teruggaaf van de opdracht door JW Vastgoed Advies, is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud en retentierecht

1. JW Vastgoed Advies blijft eigenaar van geleverde zaken, zoals maar niet uitsluitend adviezen en rapporten, zolang opdrachtgever niet volledig heeft voldaan aan zijn betalingsverplichtingen.
2. JW Vastgoed Advies is gerechtigd om zaken – zoals adviezen, aangeleverde informatie van opdrachtgever en rapporten – onder zich te houden zolang opdrachtgever een factuur niet dan wel niet volledig voldaan heeft.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

1. JW Vastgoed Advies is slechts aansprakelijk voor zover uit dit artikel blijkt. Hetzelfde geldt voor door JW Vastgoed Advies ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst ingeschakelde derden.
2. De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid van JW Vastgoed Advies gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van JW Vastgoed Advies en/of zijn ondergeschikte(n). JW Vastgoed Advies is niet aansprakelijk in geval van overmacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat opdrachtgever aan JW Vastgoed Advies onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is JW Vastgoed Advies voor de ontstane schade niet aansprakelijk.
3. Aansprakelijkheid van JW Vastgoed Advies voor indirecte schade, waaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie is ten allen tijde uitgesloten.
4. JW Vastgoed Advies kan uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade, veroorzaakt door een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting(en). Onder directe schade wordt verstaan: (i) de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de

vaststelling betrekking heeft op de schade in de zin van deze voorwaarden; (ii) de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van JW Vastgoed Advies aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan JW Vastgoed Advies toegerekend kunnen worden; (iii) redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

5. De aansprakelijkheid van JW Vastgoed Advies is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat uit hoofde van de aansprakelijkheidsverzekering van JW Vastgoed Advies in het betreffende geval zal worden uitgekeerd. Indien de verzekeraar van JW Vastgoed Advies niet, dan wel slechts gedeeltelijk, uitkeert is de aansprakelijkheid van JW Vastgoed Advies beperkt tot het maximale bedrag dat gefactureerd is voor de dienst waar de schade uit voort gevloeid is, althans voor dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
6. Opdrachtgever vrijwaart JW Vastgoed Advies voor alle vorderingen van derden die verband houden met of voortvloeien uit de tussen JW Vastgoed Advies en opdrachtgever bestaande rechtsbetrekking. Tevens vrijwaart opdrachtgever JW Vastgoed Advies uitdrukkelijk voor aanspraken van derden met betrekking tot recht van intellectuele eigendom op de door opdrachtgever aan JW Vastgoed Advies verstrekte gegevens.

Artikel 13 Overmacht

1. JW Vastgoed Advies is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. JW Vastgoed Advies kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
3. Indien een situatie intreedt als vermeld in het voorgaande lid, en de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is opdrachtgever gehouden aan diens verplichtingen jegens JW Vastgoed Advies tot aan dat moment te voldoen. JW Vastgoed Advies is dan gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake is van een afzonderlijke overeenkomst.
4. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop JW Vastgoed Advies geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor JW

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vastgoed Advies niet in staat is zijn verplichtingen na te komen.

Artikel 14 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle rechtsverhoudingen van opdrachtgever met JW Vastgoed Advies is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen opdrachtgever en JW Vastgoed Advies worden uitsluitend beslecht door de bevoegde Nederlandse burgerlijke rechter van arrondissement Gelderland.

DEEL II BEMIDDELING EN OVEREENKOMSTEN

Artikel 15 Bemiddeling

1. Indien er sprake is van een opdracht tot bemiddeling, dan zijn de artikelen 15 tot en met 19 van deze algemene voorwaarden aanvullend van toepassing.
2. De opdracht tot bemiddeling ziet toe op het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen voor opdrachtgever. Eveneens kan onder een opdracht tot bemiddeling het opstellen van overeenkomsten – waaronder maar niet uitsluitend een koopovereenkomst of een huurovereenkomst – vallen.
3. Opdrachtgever kan JW Vastgoed Advies eveneens opdracht geven tot het opstellen van overeenkomsten – zoals genoemd in lid 1 van dit artikel – middels een volmacht, zonder dat er sprake is van een opdracht tot bemiddeling.

Artikel 16 Verplichting JW Vastgoed Advies

JW Vastgoed Advies is verplicht om met betrekking tot één en dezelfde onroerende zaak – indien opdrachtgever een consument is – niet meer dan één bemiddelingsopdracht aan te gaan.

Artikel 17 Courtage

1. Opdrachtgever is aan JW Vastgoed Advies – indien tijdens de bemiddelingsopdracht een overeenkomst tot stand komt met betrekking tot een onroerende zaak – courtage verschuldigd. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt eveneens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
2. Lid 1 geldt tevens indien de overeenkomst niet ten gevolge van de diensten van JW Vastgoed Advies tot stand is gekomen, tenzij het een overeenkomst betreft buiten het gebied waarop de opdracht van JW Vastgoed Advies betrekking heeft.
3. Opdrachtgever is eveneens courtage aan JW Vastgoed Advies verschuldigd indien de overeenkomst na het einde van de opdracht tot stand komt ten gevolge van het handelen van opdrachtgever in strijd met artikel 5 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

4. Indien opdrachtgever een rechtspersoon is en de tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, blijft opdrachtgever courtage aan JW Vastgoed Advies verschuldigd.
5. Indien – buiten de schuld van JW Vastgoed Advies om – geen overeenkomst tot stand komt en JW Vastgoed Advies conform de overeenkomst werkzaamheden heeft verricht, is opdrachtgever aan JW Vastgoed Advies een redelijk loon verschuldigd.

Artikel 18 Courtage bij verkoop en aankoop

1. De hoogte van de courtage wordt in de overeenkomst vastgelegd. Indien in de overeenkomst niets omtrent de hoogte van de courtage is opgenomen, gelden de navolgende bepalingen.
2. De hoogte van de courtage bedraagt in dat geval 2% over de koopsom van de onroerende zaak.
3. Met het begrip koopsom wordt bedoeld het bedrag dat koper aan de verkoper verschuldigd is, exclusief de kosten en rechten ten aanzien van de overdracht, zoals maar niet uitsluitend notariële kosten en overdrachtsbelasting.
4. Ingeval koper over de koopsom omzetbelasting dient te voldoen, dan valt de omzetbelasting niet onder de koopsom.
5. Indien de onroerende zaak nog gebouwd dient te worden of nog in aanbouw is, wordt de courtage berekend over de koop- en aanneemsom tezamen, dan wel over de verwachte, uit de overeenkomst blijkende, bouwsom of stichtingskosten.
6. Indien de koop en verkoop een recht van erfpacht of een recht van opstal op een erfpachtgrond betreft, dan wordt de courtage brekend over het overeengekomen bedrag tussen koper en verkoper, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
7. Indien de koop en verkoop een appartementsrecht betreft, dan wordt de courtage brekend over de koopsom van het appartementsrecht.
8. Indien de koop en verkoop een lidmaatschapsrecht in een coöperatie tot exploitatie van een onroerend goed of van een aandelen in onverdeelde eigendommen betreft, dan wordt de courtage over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening berekend.
9. Indien de koop en verkoop aandelen in een naamloze of besloten vennootschap betreft, dan wordt de courtage berekend aan de hand van de, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerende goed van de vennootschap.

Artikel 19 Courtage bij verhuur en aanhuur

1. De hoogte van de courtage wordt in de overeenkomst vastgelegd. Indien in de overeenkomst niets omtrent de hoogte van de courtage is opgenomen, gelden de navolgende bepalingen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

2. De hoogte van de courtage bedraagt in dat geval 16% over de huursom.
3. Bij de courtageberekening worden aan opdrachtgever verstrekte huurvrije perioden en/of andere kortingen niet in mindering gebracht op de huursom.
4. Met het begrip huursom wordt bedoeld het bedrag dat de huurder aan verhuurder dient te voldoen op basis van de huurovereenkomst als vergoeding voor het enkel genot van de onroerende zaken voor het eerste huurjaar.
5. Ingeval huurder over de huursom omzetbelasting dient te voldoen, dan valt deze omzetbelasting niet onder de huursom.
6. indien er roerende zaken in materiële zin en/of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht of verkocht, en/of er tevens schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen of vergelijkbare aanspraken door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede berekend over de koopsom van deze goederen en deze rechten.