



# Algemene voorwaarden

## Artikel 1 toepasselijkheid

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle dienstverlening door en alle werkzaamheden van VGE, ongeacht de hoedanigheid waarin deze dienstverlening is verricht. De Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op alle toekomstige opdrachten aan VGE. De Algemene Voorwaarden gelden niet slechts ten behoeve van VGE, maar ook ten behoeve van haar bestuurders, aandeelhouders, alle partners, alle andere personen die voor VGE werkzaam zijn en alle derden die bij de uitvoering van enige opdracht door VGE zijn ingeschakeld
- 1.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij door VGE schriftelijk zijn bevestigd. Voor zover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden blijft hetgeen bepaald in deze Algemene Voorwaarden onverkort van toepassing.
- 1.3 De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 1.4 Deze Algemene Voorwaarden zijn eveneens ter inzage beschikbaar op de website [www.vangoolelburg.com](http://www.vangoolelburg.com).

## Artikel 2 definities

- 2.1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene Voorwaarden: Deze algemene voorwaarden.

VGE: De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Gool Elburg Vastgoed specialisten B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (1082 MA) Amsterdam, Gustav Mahlerplein 72A, Ito Toren, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33180131.

Opdracht: alle (schriftelijke dan wel mondelinge) overeenkomsten tussen VGE en een Opdrachtgever, waaronder (doch niet beperkt tot) (1) de overeenkomst waarbij VGE hetzij alleen hetzij samen met één of meer opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgever(s) verbindt tegen vergoeding werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van overeenkomsten tussen de Opdrachtgever(s) en derde(n); (2) de overeenkomst waarbij VGE hetzij alleen hetzij samen met één of meer opdrachtnemer(s) zich jegens één of meer



Opdrachtgever(s) verbindt tegen vergoeding tot enerlei andere dienstverlening, die direct of indirect verband houdt met onroerend goed in de ruimste zin des woords, zoals kantoren, winkels, bedrijfsruimten, woningen et cetera. (3) indien er geen Opdrachtbevestiging wordt toegestuurd, een door VGE gedaan aanbod dat door Opdrachtgever uitdrukkelijk mondeling of schriftelijk is aanvaard.

In deze Algemene Voorwaarden wordt onder Opdracht in voorkomend geval ook "deelopdracht" of "vervolgopdracht" verstaan.

**Opdrachtbevestiging:** Het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd tussen Opdrachtgever en VGE. Onder Opdrachtbevestiging valt tevens de Opdracht die voorziet in een collegiale Opdracht, waarbij het document waarin de Opdracht wordt vastgelegd wordt ondertekend door Opdrachtgever, VGE en (een) collegiale makelaar(s)/adviseur(s).

**Opdrachtgever(s):** de partij(en) die Opdracht heeft(hebben) gegeven tot het verrichten van werkzaamheden.

**Partijen:** Opdrachtgever en VGE en een eventuele derde makelaar(s) / adviseur(s) gezamenlijk.

2.2. De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

### **Artikel 3 uitvoering van de opdracht**

3.1. Alle Opdrachten zullen worden beschouwd als uitsluitend aan VGE gegeven, ook indien de Opdrachtgever een Opdracht uitdrukkelijk of stilzwijgend heeft verstrekt met het oog op uitvoering ervan door een bepaalde persoon. De toepassing van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW wordt uitgesloten.

3.2. De uitvoering van aan VGE verstrekte Opdrachten geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever; derden kunnen aan de uitvoering van de voor de Opdrachtgever verrichte werkzaamheden geen rechten ontfen.

3.3. Het verstrekken van een Opdracht houdt niet in dat de VGE bevoegd of verplicht is om namens de Opdrachtgever rechtshandelingen te verrichten.

- 3.4. De Opdrachtgever stelt tijdens de duur van de Opdracht aan VGE alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan VGE verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is. VGE mag er op vertrouwen dat de door Opdrachtgever verstrekte informatie juist, betrouwbaar en volledig is. De Opdrachtgever is voorts gehouden VGE uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de Opdracht van belang is of kan zijn. De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die VGE bij het vervullen van zijn Opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De Opdrachtgever zal zonder tussenkomst van VGE geen overeenkomsten met derden aangaan (en daartoe ook geen onderhandelingen voeren) die de uitvoering van de Opdracht door VGE belemmeren.
- 3.5. VGE zal de Opdracht, met inachtneming van hetgeen daaromtrent tussen Partijen is overeengekomen, naar beste inzicht en vermogen en met de zorg van een goed opdrachtnemer uitvoeren. VGE zal de Opdrachtgever periodiek informeren aangaande de vorderingen die zij maakt in de uitvoering van de Opdracht.
- 3.6. Tenzij dit uitdrukkelijk anders is weergegeven in de Opdrachtbevestiging, betreft de Opdracht uitsluitend een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis.
- 3.7. VGE is slechts bevoegd derden bij de uitvoering van de Opdracht in te schakelen, indien daaromtrent tussen Opdrachtgever en VGE overeenstemming bestaat.
- 3.8. Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging (zoals de collegiale samenwerking met een andere makelaar(s)/adviseur(s)), is het Opdrachtgever niet toegestaan om ten aanzien van de onroerende zaak of zaken waarop de Opdracht betrekking heeft, opdrachten van gelijke of vergelijkbare strekking aan derden te geven of onderhandelingen daartoe te voeren gedurende de duur van de Opdracht.

#### **Artikel 4 beëindiging van de opdracht**

- 4.1. Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is bepaald. De Opdracht eindigt door vervulling door VGE van de Opdracht, dan wel door opzegging van de Opdracht. Zowel de Opdrachtgever als VGE kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 3 maanden, waarbij het gestelde in artikel 6.7 van toepassing zal zijn. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.
- 4.2. Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Opdracht is aangegaan dan wel door volbrenging van de Opdracht.

- 4.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2 is zowel Opdrachtgever als VGE bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen wegens een ernstige toerekenbare tekortkoming door de andere partij in de nakoming van de voor haar uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen, een ernstige verstoring van de relatie tussen de Opdrachtgever en VGE alsmede surseance van betaling of faillissement van de wederpartij.

### **Artikel 5 aansprakelijkheid**

- 5.1. VGE is niet aansprakelijk voor tekortkomingen fouten, onjuistheden of omissies, welke bij de uitvoering van de Opdracht zijn begaan, tenzij daarbij sprake is van aantoonbare opzet of bewuste roekeloosheid. De aansprakelijkheid van VGE is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van VGE wordt uitbetaald. Partners en werknemers werkzaam bij VGE kunnen niet persoonlijk gebonden of persoonlijk aansprakelijk worden gesteld.
- 5.2. VGE is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder (doch niet beperkt tot) wordt begrepen: bedrijfsschade, productieverlies, huurderving, derving van omzet en/of winst en waarde vermindering van producten.
- 5.3. Ingeval van een collegiale Opdracht is VGE niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins die door (een) collega makelaar(s) is (zijn) veroorzaakt in het kader van de uitvoering van de collegiale Opdracht.
- 5.4. Alle aanspraken van de Opdrachtgever vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd bij VGE zijn ingediend binnen drie maanden nadat de Opdrachtgever bekend was, of redelijkerwijze kon zijn, met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert, en in ieder geval één jaar na de dag waarop de Opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.
- 5.5. De rechtsvordering uit hoofde van een vordering van de Opdrachtgever op VGE is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na het verstrijken van één jaar na voltooiing of opzegging van de Opdracht.
- 5.6. Opdrachtgever is jegens VGE aansprakelijk voor directe schade die VGE lijdt door onjuistheden of onvolledigheden in de door Opdrachtgever verstrekte informatie.

## **Artikel 6 vergoeding en kosten**

- 6.1. Alle in de Opdracht, Opdrachtbevestiging en Algemene Voorwaarden vermelde tarieven zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting, tenzij anders vermeld.
- 6.2. VGE heeft recht op een vergoeding zodra tijdens de looptijd van de Opdracht een (al dan niet voorwaardelijke) overeenkomst tot stand komt tussen de Opdrachtgever en derden, ook indien deze overeenkomst afwijkt van de Opdracht. Het bedrag van de vergoeding is afhankelijk van de soort en de inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst. In beginsel wordt de hoogte van de vergoeding vastgelegd bij de Opdrachtbevestiging. Bij gebreke van vorenbedoelde vastlegging, dan wel in gevallen waarbij de tot stand gekomen overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de (aanvankelijke) Opdracht geldt dat de hoogte van de vergoeding wordt vastgesteld overeenkomstig de door VGE in soortgelijke gevallen gehanteerde maatstaven. Dit tenzij er voor het tot stand komen van de afwijkende overeenkomst door Partijen afspraken zijn gemaakt over de hoogte van de honorering.
- 6.3. Indien de Opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen en/of vergoedingen die uit hoofde van die Opdracht aan VGE verschuldigd zijn.
- 6.4. VGE heeft onverminderd recht op de overeengekomen vergoeding indien de Opdrachtgever tijdens de duur van de Opdracht zelf of met behulp van derden de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft - ook al wijkt deze af van de Opdracht - tot stand brengt of doet brengen.
- 6.5. Ten aanzien van opdrachten waarbij VGE zich tegenover de Opdrachtgever verbindt tegen vergoeding tot het verlenen van een dienst, heeft VGE recht op vergoeding zodra de dienst is verleend, tenzij met de Opdrachtgever uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen. Ingeval VGE door toedoen van Opdrachtgever niet kan vast stellen over welk bedrag hij vergoeding in rekening moet brengen, heeft VGE het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de Opdrachtgever de naar dit bedrag berekende vergoeding verschuldigd.
- 6.6. VGE heeft onverminderd recht op vergoeding indien de overeenkomst tussen de Opdrachtgever en de derde(n) weliswaar tot stand komt na het einde van de Opdracht, maar die overeenkomst geheel of gedeeltelijk het gevolg is van door VGE op grond van de Opdracht verrichte werkzaamheden. De overeenkomst wordt in ieder geval geacht het gevolg te zijn van door VGE verrichte werkzaamheden, indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden nadat de Opdracht is beëindigd. Dit is tevens het geval indien na beëindiging van de Opdracht de overeenkomst door de Opdrachtgever wordt gesloten met een derde partij die voorkomt op een door VGE en/of door haar mede opdrachtnemer(s) opgestelde lijst van door haar/hen in het kader van die Opdracht benaderde en/of te benaderen derden, mits dan een dergelijke lijst door VGE en/of haar mede-opdrachtnemer(s) aan de Opdrachtgever is of wordt verstrekt.

- 6.7. Indien een Opdrachtgever een Opdracht intrekt zal zij aan VGE een vergoeding verschuldigd zijn, tenzij er sprake is van een situatie zoals in artikel 4.3 beschreven. Deze vergoeding is, behoudens andere gemaakte afspraken, gelijk aan 10% van de courtage vergoeding (gebaseerd op de bij de Opdrachtbevestiging laatst gehanteerde vraagprijs), maar bedraagt minimaal Euro 5.000,- te vermeerderen met BTW.
- 6.8. De Opdrachtgever is aan VGE verschuldigd de voorschotten, advertentiekosten, alsmede alle andere kosten die VGE ten behoeve van de Opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan zal VGE tevoren met Opdrachtgever overleg voeren. Één en ander geldt eveneens als de Opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
- 6.9. Indien de situatie zich voordoet waarbij VGE ten behoeve van Opdrachtgever collegiaal met een derde makelaar belast is met de verkoop en/of verhuur van een object, en VGE de Opdracht tot verkoop en/of verhuur zal beëindigen daar VGE een potentiële koper en/of huurder adviseert die interesse toont in de koop en/of huur van het onderhavige object, zal Opdrachtgever aan VGE een vergoeding verschuldigd zijn gelijk aan 25% van de overeengekomen vergoeding die ten deel zou vallen aan VGE, indien er een overeenkomst tot stand komt met de door VGE geadviseerde koper en/of huurder van het onderhavige object. De in dit artikel genoemde vergoeding van 25% wordt door Opdrachtgever aan VGE voldaan ten behoeve van de reeds door VGE uitgevoerde werkzaamheden samenhangend met de marketing van onderhavig object.
- 6.10. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen vergoeding verschuldigd.

## **Artikel 7 betalingen**

- 7.1. VGE hanteert een betalingstermijn van 14 dagen.
- 7.2. In geval van verzuim van Opdrachtgever is Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke rente.
- 7.3. In alle gevallen waarin VGE een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan Opdrachtgever doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen Opdrachtgever om deze tot nakoming van de verplichtingen uit de Opdracht te dwingen, is Opdrachtgever verplicht alle daarvoor gemaakte redelijke kosten, zowel in als buiten rechte – te met uitzondering van een ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door VGE te betalen proceskosten - aan VGE te voldoen. De gemaakte redelijke kosten worden tussen Opdrachtgever en VGE bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend: 15% van het openstaande bedrag per geval (met een maximum van € 25.000) te vermeerderen met de door VGE verschuldigde



griffierechten. Artikel 6:96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6 waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, zijn daarmee tussen Opdrachtgever en VGE niet van toepassing.

7.4. Opdrachtgever is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

### **Artikel 8 wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme**

- 8.1. Door het verlenen van de Opdracht bevestigt Opdrachtgever dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen van gelden en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft).
- 8.2. Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van het witwassen van gelden en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wwft.
- 8.3. De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die VGE nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

### **Artikel 9 toepasselijk recht**

- 9.1. Op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en VGE is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Opdrachtgever en VGE uit de tussen hen gesloten overeenkomsten voortvloeiende, worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.
- 9.2. In het geval de Algemene Voorwaarden conflicteren of afwijken van hetgeen Opdrachtgever en VGE in de Opdrachtbevestiging zijn overeengekomen, zal het gestelde in de Opdrachtbevestiging prevaleren boven het gestelde in de Algemene Voorwaarden.
- 9.3. 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. De nietige of vernietigbare bepaling van deze Algemene Voorwaarden zal alsdan worden geacht te zijn vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling(en) in acht wordt genomen.