

# Ronald.

## Algemene voorwaarden van Ronald. Makelaar en Hypotheekadviseur. April 2021

### **Waarom deze voorwaarden**

Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld om duidelijkheid te scheppen over de rechten en plichten van u en Ronald. Dit, wanneer u een bemiddelingsovereenkomst sluit met Ronald voor de aan- of verkoop, huur- of verhuur van een onroerende zaak, of het aangaan van een hypotheek of het sluiten van een verzekering en verder alle andere hiermee verbonden diensten.

Ten aanzien van de makelaardij hebben wij bij het opstellen van deze voorwaarden aansluiting gezocht bij de algemene voorwaarden van Vastgoedpro. Ter verduidelijking hebben wij hier en daar regels aangepast, toegevoegd, of weggelaten. Het resultaat daarvan zijn deze algemene voorwaarden.

### **I Algemene bepalingen**

#### **Artikel 1 Definities**

- a. "Opdrachtgever" bent u, de natuurlijke persoon niet handelend in beroep of bedrijf, of de (rechts) persoon wél handelend in beroep of bedrijf, in wiens opdracht en/of ten wiens behoeve werkzaamheden worden uitgevoerd door Ronald.
- b. "Ronald" is het bedrijf 'Ronald Makelaar – Hypotheekadviseur', geregistreerd bij de kamer van koophandel onder het nummer 82902585. Ronald handelt ook onder de volgende bedrijfsnamen: Haan & Haan VOF, Hypotheekplan Delfzijl en Hypotheekplan Appingedam. De medewerker die namens Ronald. handelt, wordt hieronder ook aangeduid als Ronald.
- c. "Derde" is de natuurlijke persoon of (rechts)persoon op wie de overeenkomst tussen u en Ronald invloed kan hebben.
- d. "Overeenkomst" is de overeenkomst tussen u en Ronald.
- e. "Dienst" is elk afzonderlijke door Ronald uit te oefenen bemiddelingsactiviteit voor de aan- of verkoop, huur of verhuur van een onroerende zaak, het aangaan van een hypotheek, of het sluiten van een verzekering. Maar een dienst kan ook andere werkzaamheden inhouden als deze uit de overeenkomst voortvloeien.
- f. "Makelaardij" zijn de werkzaamheden voor de aan- of verkoop, huur- of verhuur van een onroerende zaak en de daarbij behorende werkzaamheden.
- g. "Loon" is de vergoeding die u aan Ronald. betaalt voor zijn dienstverlening, exclusief bijkomende kosten.
- h. "Onroerende zaak" zijn zaken die duurzaam met de grond verbonden zijn, waaronder huizen en grond. Wanneer de dienst ziet op een woonboot welke al-dan-niet duurzaam is verenigd met de oever, moet voor onroerende zaak ook worden gelezen: "woonboot".
- i. "Schriftelijk" is een geschreven of afgedrukte tekst, maar onder schriftelijk wordt tevens verstaan, per e-mail, WhatsApp, SMS of andere vorm van communicatie per tekstbericht.
- j. Met "zijn" en "hij" wordt zowel de manspersoon, als de vrouwspersoon bedoeld die op welke wijze dan ook betrokken is bij de overeenkomst.

#### **Artikel 2 Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?**

- a. Deze voorwaarden bestaan uit een algemeen gedeelte I en een bijzondere gedeelte II. Het algemene gedeelte, is van toepassing op alle door Ronald. gedane aanbiedingen en met hem gesloten overeenkomsten. Omvatten de aanbiedingen of de gesloten overeenkomsten tevens of uitsluitend makelaardij, dan zijn naast het algemene gedeelte de bepalingen uit het bijzondere gedeelte over makelaardij van toepassing.
- b. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt u ter hand gesteld en is ook gratis te downloaden op de website [www.ronaldmakelaar.nl/algemenevoorwaarden.pdf](http://www.ronaldmakelaar.nl/algemenevoorwaarden.pdf) Wanneer u erom vraagt wordt een exemplaar van deze voorwaarden kosteloos aan u toegezonden. De toepasselijkheid van elke andere voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- c. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment niet geldig blijken te zijn, dan blijven de overige bepalingen wél volledig van kracht. U en Ronald.

zullen in zo'n geval in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de ongeldige bepalingen overeen te komen.

- d. Bij tegenstrijdigheden tussen het algemene gedeelte en het bijzondere gedeelte, gaan de bepalingen van het bijzondere gedeelte voor. In geval van tegenstrijdigheden tussen de voorwaarden van de overeenkomst en deze algemene voorwaarden, dan gelden de voorwaarden van de overeenkomst.
- e. Ronald. treedt op als bemiddelaar. Naast deze voorwaarden kunnen voorwaarden van toepassing zijn van de partij met wie u de werkelijke overeenkomst sluit, zoals de hypotheekverstrekker, of de verzekeraar.

### **Artikel 3 Hoe regelen u en Ronald. de opdracht**

- a. Ronald doet u een vrijblijvend aanbod en legt deze schriftelijk vast. Wanneer u akkoord gaat met het aanbod, is de opdracht tot stand gekomen en is er sprake van een overeenkomst. Bij een verschil van mening moet Ronald. kunnen aantonen dat u het aanbod heeft aanvaard. Als hij dat niet kan, hoeft u Ronald. niets te betalen.
- b. De overeenkomst bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten.
- c. De in een aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief heffingen van overheidswege. Btw en assurantiebelasting worden apart in de prijs benoemd.
- d. Voor overeenkomsten tussen Ronald. en u in de hoedanigheid van een 'natuurlijke persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of een bedrijf', zijn alle bedragen inclusief btw.
- e. Een door Ronald. verstuurd offerte is tot 30 dagen na verzending geldig. Daarna vervalt het aanbod en kunt u daar geen rechten meer aan ontleen.

### **Artikel 4 Heeft u bedenktijd?**

- a. In sommige gevallen heeft u een wettelijke bedenktijd van 14 dagen waarin u van de opdracht kunt afzien. In de opdracht staat of u wel of geen bedenktijd heeft.
- b. Heeft u volgens de wet recht op bedenktijd en heeft Ronald. u daar niet over geïnformeerd, dan wordt de bedenktijd verlengd tot maximaal één jaar nadat de overeenkomst tot stand is gekomen. Ontvangt u de informatie later alsnog, dan krijgt u op dat moment alsnog een bedenktijd van 14 dagen.
- c. Wilt u van de overeenkomst af, dan moet u dat binnen de bedenktijd per brief of per e-mail aan Ronald melden. U kunt daarvoor het bijgesloten 'herroepingsformulier' gebruiken.

### **Artikel 5 Uitvoering van de overeenkomst**

- a. Ronald. heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. Dit houdt in dat het kan voorkomen dat een ander bedrijf namens het bedrijf Ronald., of een ander persoon dan de persoon Ronald de opdracht uitvoert. Ronald. blijft in zo'n geval wel verantwoordelijk voor het resultaat van de opdracht.
- b. Wanneer een overeenkomst uit verschillende diensten bestaat, heeft Ronald. het recht de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het uitgevoerde gedeelte afzonderlijk aan u te factureren.
- c. Ronald. zal zijn werkzaamheden uitvoeren conform zijn eigen inzicht, op grond van redelijkheid en haalbaarheid. Wanneer Ronald. van mening is dat met een opdracht niet het gewenste resultaat zal worden bereikt, heeft Ronald. het recht de opdracht terug te geven, zonder dat Ronald. enige schadevergoeding aan u verschuldigd is.

### **Artikel 6 Welke verplichtingen heeft u?**

- a. U bent verplicht om alle gegevens, zoals informatie, kennis en wijzigingen, waarvan Ronald. aangeeft dat deze noodzakelijk zijn, of waarvan u redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering van de overeenkomst, compleet, op eerste verzoek en op tijd, aan Ronald. te verstrekken. Dit geldt ook als u de gegevens van een ander moet krijgen of heeft gekregen.
- b. U bent er zelf voor verantwoordelijk dat de gegevens die u verstrekt juist, volledig en conform de waarheid zijn. Wanneer dit niet het geval is, kunt u Ronald. niet aansprakelijk stellen voor de gevolgen daarvan. Dit geldt ook voor gegevens die u van een ander heeft ontvangen.
- c. U bent verplicht uw medewerking te verlenen en Ronald. in staat te stellen om zijn verplichtingen in het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

## Artikel 7 Verplichtingen van Ronald.

- a. Ronald heeft de plicht zich in te spannen om de opdracht zo zorgvuldig en deskundig mogelijk uit te voeren.
- b. Ronald houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
- c. Ronald heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor het maken van beroepsfouten. Daarnaast heeft hij een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
- d. Ronald mag niet namens u een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

## Artikel 8 Betaling

- a. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, moet u de door u te betalen kosten en loon via bankovermaking voldoen binnen 14 dagen na factuurdatum.
- b. Voordat u moet betalen stuurt Ronald u een gespecificeerde factuur.
- c. Wanneer u niet tijdig betaalt, stuurt Ronald u een herinnering. U krijgt dan de gelegenheid om alsnog binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.
- d. Betaalt u niet binnen deze twee weken? Dan bent u van rechtswege in verzuim. U bent dan de kosten verschuldigd die met de incasso zijn gemoeid tegen een prijs, zoals de wet dat bepaalt. Ook moet u dan de wettelijk rente betalen zoals bedoeld in art. 6:119 en 6:119a BW. Tenzij de rechter of de geschillencommissie anders beslist.
- e. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, bent u niet gerechtigd bedragen te verrekenen.
- f. Bij beëindiging van de overeenkomst zal Ronald zijn eindafrekening opmaken van de door zijn reeds verrichte werkzaamheden. De in dit artikel genoemde bepalingen zijn van toepassing.
- g. Wanneer er meer opdrachtgevers bij de overeenkomst zijn betrokken, bent u allen hoofdelijk verantwoordelijk voor de betaling van de facturen.
- h. Wanneer de door uzelf gemaakte kosten niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, zal dit niet leiden tot creditering, althans, ontslaat dit u niet van uw betalingsverplichting jegens Ronald.

## Artikel 9 Aansprakelijkheid

- a. In alle gevallen zijn de verplichtingen van Ronald als inspanningsverbintenis te kwalificeren. Ronald zal naar beste weten en kennis handelen. Een verbintenis zal alleen als resultaatsverbintenis gelden indien dit schriftelijk is overeengekomen.
- b. Alle handelingen en werkzaamheden waaronder begrepen het verstrekken van adviezen zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever, tenzij anders bepaald of dwingende regelgeving dit verhindert.
- c. Tenzij dwingend wettelijke bepalingen anders voorschrijven geldt dat voor zover eruit hoofde van de dienst enige aansprakelijkheid op Ronald zou rusten dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot de factuurwaarde te zake van de desbetreffende opdracht, of in geval van een deelopdracht, de factuurwaarde van de betreffende deelopdracht.
- d. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor elkaars gevolgschade tenzij deze is veroorzaakt door opzet of grove schuld.
- e. In alle gevallen is de aansprakelijkheid van Ronald gelimiteerd tot € 1.000.000,-.

## Artikel 10 Kunt u de opdracht intrekken?

- a. U mag de opdracht altijd intrekken, maar dit dient u schriftelijk te doen. Er geldt geen opzegtermijn.
- b. Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
- c. Ronald heeft bij intrekking recht op vergoeding van de afgesproken kosten, voor zover die zijn gemaakt. Ronald heeft tevens recht op een deel van het loon voor de werkzaamheden die reeds zijn verricht. Dit loon wordt gespecificeerd in rekening gebracht, en berekend aan de hand het gangbare uurtarief van Ronald met een maximum van het loon zoals in de overeenkomst is vastgesteld. Ronald heeft ook recht op loon als dat voortvloeit uit artikel 30.

## Artikel 11 Kan Ronald de opdracht teruggeven?

- a. Ronald kan de opdracht alleen teruggeven als hij daar gewichtige redenen voor heeft. Een gewichtige reden is in ieder geval:
  - u in faillissement of surséance van betaling bent geraakt;
  - een ernstige verstoring van de relatie tussen Ronald en u is ontstaan.

Ronald. geeft schriftelijk aan als hij de opdracht teruggeeft.

- b. U hoeft Ronald. geen loon te betalen als hij de opdracht teruggeeft. Dat is anders als artikel 30 van toepassing is. Gemaakte kosten (voor zover afgesproken) moet u wel betalen, tenzij dit onredelijk is.

## **Artikel 12 Wat gebeurt er als u overlijdt?**

- a. Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt een lopende opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven.
- b. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van u overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
- c. Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, is artikel 10 lid c van toepassing.

## **Artikel 13 Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?**

Wanneer u afwijkende afspraken met Ronald. maakt, moet u dit gezamenlijk schriftelijk vastleggen.

## **Artikel 14 Geheimhouding**

Zowel opdrachtgever als Ronald. garanderen dat alle informatie die van de andere partij ontvangen wordt, vertrouwelijk behandeld zal worden en geheim zal blijven.

## **Artikel 15 Persoonsgegevens**

- a. Ronald. zal alle inspanningen verrichten die redelijkerwijs van hem verwacht kan worden om persoonsgegevens vertrouwelijk te houden.
- b. Voor zover nodig zijn verwerkingen van persoonsgegevens met doelomschrijving door Ronald. aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens.
- c. Opdrachtgever geeft Ronald. voor een goede uitvoering van de verstrekte opdracht en/of voor zover nodig toestemming voor gebruik c.q. verwerking van zijn/haar persoonsgegevens.
- d. Als de wet het niet toestaat, zal Ronald. nooit persoonsgegevens aan derden verstrekken. Wanneer het nodig, zal Ronald. altijd uw toestemming vragen voor het verstrekken van persoonsgegevens aan derden.
- e. Voor vragen over de verwerking van persoonsgegevens, bijvoorbeeld over:
  - het doel van de verwerking
  - het gebruik van de persoonsgegevens
  - het doorgeven van wijzigingen
  - het maken van bezwaar tegen (verder) gebruik of registratie van persoonsgegevenskunt u zich schriftelijk wenden tot het kantoor van Ronald. te Delfzijl.
- f. De privacyverklaring van Ronald. kunt u downloaden op [www.ronaldmakelaar.nl/privacyverklaring.pdf](http://www.ronaldmakelaar.nl/privacyverklaring.pdf)/ Een exemplaar van de privacyverklaring wordt tevens op eerste verzoek kosteloos toegezonden.

## **Artikel 16 Overmacht**

- a. Ronald. is niet verplicht tot nakoming indien dit voor hem redelijkerwijs niet mogelijk is door een buiten toedoen van Ronald. ontstane omstandigheid die is ontstaan na het sluiten van de overeenkomst.
- b. Een tekortkoming in de nakoming van Ronald. geldt in ieder geval niet als toerekenbaar als deze het gevolg is van brand, molest, overheidsmaatregelen en alle andere omstandigheden die zodanig zijn dat nakoming van Ronald. in redelijkheid niet meer kan worden verlangd.

## **Artikel 17 Contractoverneming**

Ronald. kan haar onderneming (deels) overdragen aan een andere partij. De rechtsverhouding die u heeft met Ronald. op basis van een overeenkomst, gaat daarbij mee over. U geeft nu alvast uw medewerking aan deze contractoverneming. Uiteraard krijgt u hiervan van Ronald. bericht.

## **Artikel 18 Wijzigingsbeding**

Ronald. heeft het recht deze voorwaarden te wijzigen. Ronald. zal u in zo'n geval daarvan schriftelijk in kennis stellen. U heeft alsdan het recht de overeenkomst binnen twee maanden na deze kennisgeving te beëindigen. Wanneer er binnen twee maanden geen reactie volgt wordt de wijziging als geaccepteerd gekwalificeerd en daarmee onherroepelijk.

## **Artikel 19 Toepasselijk recht**

- a. Op elke overeenkomst tussen partijen is het Nederlands recht van toepassing.
- b. Alle geschillen tussen partijen worden beslecht door de bevoegde Rechter te Groningen.

## **II Bijzondere bepalingen ten aanzien van Makelaardij**

### **Artikel 20 Welke verplichtingen heeft u?**

- a. Tenzij u schriftelijk iets anders afspreekt, mag u geen activiteiten ontplooiën die Ronald bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.
- b. Wanneer u van mening bent dat uzelf handelingen heeft verricht die de koop of verkoop van de onroerende zaak mogelijk heeft gemaakt, leidt dit niet automatisch tot een korting of verrekening van het loon of de kosten.
- c. Als de onroerende zaak gekocht of verkocht is, en de koper of verkoper doet een beroep op een ontbindende, of opschortende voorwaarden in de koopovereenkomst, of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet u dit onmiddellijk meedelen aan Ronald. en direct schriftelijk bevestigen.

### **Artikel 21 Welke werkzaamheden voert Ronald uit?**

- a. Ronald voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de overeenkomst. De overeenkomst betreft ofwel bemiddeling, ofwel taxatie, ofwel het verrichten van andere diensten. Daarnaast kan hij nog kosten in rekening brengen voor gemaakte kosten.
- b. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet mogelijk schriftelijk vastgelegd.
- c. Als er sprake is van een opdracht tot bemiddeling, omvat de opdracht altijd de volgende werkzaamheden:
  - het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak of de huursom;
  - het geven van advies over (het voeren van) de onderhandelingen;
  - het voeren van onderhandelingen.
- d. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen omvat de opdracht tot bemiddeling daarnaast ten minsten de volgende werkzaamheden:
  - het uitvoeren van de benodigde promotionele activiteiten en het verzorgen van het benodigde promotiemateriaal;
  - informatie verzamelen en opvragen over juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten betreffende de onroerende zaak en hierover zo nodig informeren;
  - het helpen bij het verkrijgen van een energielabel of energieprestatiecertificaat;
  - het verzorgen en begeleiden van bezichtigingen;
  - advies geven over en het opstellen van de (koop- of huur)overeenkomst;
  - het begeleiden bij de afwikkeling van de (ver)koop en (ver)huur.
- e. Ronald mag niet voor de verkoper en de koper van hetzelfde object optreden. Ronald mag ook niet voor de huurder en de verhuurder van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet Ronald. zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen. In zo'n geval is er sprake van een gewichtige reden als bedoeld in artikel 11.

### **Artikel 22 Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?**

- a. Een taxatie van een onroerende zaak is het schatten van de marktwaarde en het in een gangbaar modelrapport vastleggen van die waarde. U kunt een taxatie bijvoorbeeld nodig hebben voor het aanvragen van een hypotheek.
- b. Een taxatie wordt door een geregistreerde taxateur in persoon verricht. Aan een taxatierapport moet in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen ontleend kunnen worden. Een taxatie is dus wezenlijk anders dan een door een makelaar afgegeven waardebepaling zoals bedoeld in artikel 21.
- c. Het taxatierapport bevat het doel waarvoor de opdracht is verstrekt. Het taxatierapport is niet bedoeld om gebruikt te worden voor andere doeleinden.

- d. Als bij een opdracht meerdere taxateurs zijn betrokken, dan maken zij gezamenlijk een taxatierapport. Als zij het niet eens worden over de inhoud van het taxatierapport, dan treden zij met u in overleg. Afhankelijk van de gemaakte afspraken kunnen zij een extra taxateur inschakelen om tot een taxatierapport te komen of brengen zij een taxatierapport uit waarin zij hun eigen bevindingen weergeven.
- e. Indien meerdere taxateurs de opdracht hebben uitgevoerd, ontvangt u van ieder van hen een rekening voor hun loon en kosten, tenzij u hierover andere afspraken heeft gemaakt.

## **Artikel 23 Wanneer heeft Ronald. de opdracht vervuld?**

- a. Tenzij u iets anders heeft afgesproken geldt het volgende:
  - Ronald. heeft zijn opdracht vervuld, zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
  - Bij een opdracht tot bemiddeling is de opdracht vervuld als de koop- of huurovereenkomst door zowel koper als verkoper of huurder of verhuurder (of diens gemachtigde) is ondertekend en Ronald. u bij de afwikkeling heeft begeleid.
  - Een opdracht tot bemiddeling is ook vervuld als tijdens de looptijd van de opdracht een koop- of huurovereenkomst tot stand komt die niet het gevolg is van door Ronald verleende diensten. Als u als koper, verkoper of als huurder of verhuurder opdracht heeft gegeven en u iets koopt, verkoopt of huurt of verhuurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft, dan is de opdracht niet vervuld. Wanneer in de overeenkomst geen specifiek gebied wordt genoemd, wordt geacht elk gebied te worden bedoeld.
- b. Bij koop- of huurovereenkomsten waarin opschortende of ontbindende voorwaarden staan (de wettelijke bedenktijd daaronder begrepen), is de opdracht pas vervuld als de opschortende voorwaarden zijn vervuld en partijen geen beroep meer kunnen doen op een ontbindende voorwaarde.
- c. Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt een lopende opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven.

## **Artikel 24 Hoe wordt het loon van Ronald berekend?**

- a. Naast loon betaalt u aan Ronald kosten (zie artikel 25 voor de kosten). U spreekt met Ronald. vooraf af hoe het loon wordt berekend. Gaat het bijvoorbeeld om een percentage van de koopsom, een vast totaalbedrag of om uurloon? Dit legt u vast in de overeenkomst.
- b. Tenzij anders is afgesproken is de koopsom het bedrag dat de koper aan verkoper moet betalen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notaris kosten en kadastrale rechten.
- c. Voor meer bijzondere gevallen zijn vaak aanvullende afspraken nodig. Tenzij anders afgesproken wordt onder koopsom verstaan:
  - Als over de koopsom btw is verschuldigd: het bedrag inclusief btw
  - Bij nieuwbouw: de koop- en aanneemsom tezamen, inclusief btw.
  - Bij erfpacht en/of opstal: het bedrag dat koper en verkoper overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
- d. Als het loon over de huursom wordt berekend, wordt onder huursom verstaan: het totaalbedrag dat de huurder per maand aan huur betaalt (inclusief eventueel mee-verhuurde roerende zaken). U betaalt het loon dan over een bedrag van 12 x de maandhuur. Eventuele kortingen op de huurprijs tellen niet mee bij de berekening van het loon. Dit geldt tenzij u iets anders heeft afgesproken.
- e. Het loon voor een taxatie mag niet afhankelijk zijn van de hoogte van de getaxeerde (markt)waarde.

## **Artikel 25 Welke kosten brengt Ronald. in rekening?**

Naast loon kan Ronald. ook kosten in rekening brengen, voor onder anderen advertenties, fotograaf en een vermelding op Funda. Ronald. brengt die kosten alleen in rekening als u hiermee vooraf heeft ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

## **Artikel 26 Wanneer heeft Ronald. recht op het loon en gemaakte kosten?**

- a. Tenzij anders afgesproken heeft Ronald recht op loon als de opdracht is vervuld. De kosten betaalt u nadat ze door Ronald. zijn gemaakt. U hoeft geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.
- b. Als u de opdracht terugtrekt, heeft Ronald recht op betaling van de gemaakte kosten en een redelijk deel van het loon. Lees hierover in artikel 10 en 30
- c. Wanneer Ronald op redelijke gronden de opdracht teruggeeft, bent de reeds gemaakte kosten verschuldigd. Lees hiervoor artikel 11.

## **Artikel 27 Betaling**

- a. Tenzij anders overeengekomen zal u -in geval van een bemiddelingsopdracht voor verkoop of koop- het restant loon en de kosten tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris voldoen. De notaris noteert het bedrag op de kostenstaat.
- b. U hoeft geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.

## **Artikel 28 Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?**

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koop- of huurovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop- of huurovereenkomst toch niet in een daadwerkelijke overdracht of (in geval van huur) bewoning van de verhuurde woning. In zo'n geval heeft Ronald. tóch recht op het afgesproken kosten en loon, tenzij u aannemelijk maakt dat Ronald. tekort is geschoten en dat daardoor de koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt.

## **Artikel 29 Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?**

In sommige gevallen wordt een woning (of ander object) toebedeeld aan een van de eigenaren, de echtgenoot of partner terwijl de bemiddelingsopdracht tot verkoop nog loopt. De opdracht eindigt daardoor. Als is afgesproken dat het loon van Ronald. afhankelijk is van de verkoop van de woning, wordt het loon berekend op basis van de waarde van de toebedeling. Als bijvoorbeeld bij een echtscheiding (beide partners bezitten 50% van het huis) een van de partners zijn of haar deel aan de ander toebedeelt, wordt de vergoeding berekend over 50% van de waarde van het huis. Dit principe geldt ook als de eigenaar een deel van het huis aan een derde schenkt. Ronald. en u kunnen andere afspraken maken over hoe het loon berekend wordt bij toedeling.

## **Artikel 30 Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht Ronald. toch nog loon moet betalen?**

Als na beëindiging van de bemiddelingsopdracht er toch een koop- of huurovereenkomst tot stand komt, geldt het volgende. U moet Ronald. loon betalen als hij bewijst dat die overeenkomst het gevolg is van zijn dienstverlening of dat een overeenkomst is uitgebleven omdat u heeft gehandeld in strijd met artikel 20 lid a. Ronald. heeft dan recht op het overeengekomen loon, tenzij u andere afspraken heeft gemaakt.

## **Artikel 31 Wat gebeurt er als u een geschil met Ronald. heeft?**

- a. Als u een klacht heeft over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meldt u deze klacht schriftelijk bij Ronald..
- b. Leidt de klacht niet tot een oplossing? Dan kunt u het geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Makelaardij (zie [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)). U heeft hier 12 maanden de gelegenheid voor (vanaf het moment waarop u de klacht bij Ronald. heeft ingediend). Gaat het om een geschil over aansprakelijkheid bij schade? Dan is de geschillencommissie slechts bevoegd bij schades tot 10.000,- euro.
- c. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de consument zijn klacht eerst volledig en duidelijk omschreven bij Ronald. heeft ingediend.
- d. Wanneer u een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is Ronald. aan deze keuze gebonden.
- e. U kunt het geschil ook aan de rechter voorleggen in plaats van aan de geschillencommissie. Maar in dat geval kunt u geen beroep doen op de branchegarantie (zie artikel 32).

- f. Als Ronald. een geschil wil voorleggen, geeft hij u de keuze tussen de geschillencommissie en de rechter. Maakt u binnen vijf weken geen keuze? Dan mag Ronald. het geschil aan de rechter voorleggen.
- g. Voor de behandeling door de Geschillencommissie geldt het Reglement Geschillencommissie Makelaardij.
- h. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd. Raadpleeg de website.

## **Artikel 32 Wat houdt de branchegarantie in?**

- a. Ten aanzien van werkzaamheden in de makelaardij is Ronald. aangesloten bij Vastgoedpro. Vastgoedpro staat tegenover u borg voor de nakoming van het bindend advies van de geschillencommissie tot maximaal 10.000,- euro. Gaat het om een hoger bedrag? Dan heeft Vastgoedpro voor het meerdere een inspanningsverplichting om ervoor te zorgen dat Ronald. dit advies nakomt. Dit geldt niet als dit bindend advies binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter wordt voorgelegd, waarbij deze dit advies onverbindend verklaart en waarbij geen beroep tegen deze beslissing meer mogelijk is.
- b. Situaties van surséance van betaling en faillissement zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten zolang het geschil nog niet ter zitting is behandeld. Situaties van bedrijfsbeëindiging zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten, tenzij het geschil op dat moment al aanhangig is gemaakt.
- c. U kunt schriftelijk een beroep doen op de branchegarantie als gebleken is dat Ronald. het bindend advies van de Geschillencommissie niet nakomt en dit advies ook niet binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter heeft voorgelegd.
- d. Vastgoedpro betaalt aan u het bedrag binnen één kalendermaand na ontvangst van het beroep op de branchegarantie. U moet dan wel uw vordering op Ronald. aan Vastgoedpro hebben overgedragen.



## Herroepingsformulier Ronald. Makelaar en Hypotheekadviseur

### Toelichting

Als consument heeft u een wettelijk herroepingsrecht. Door het uitoefenen van dit herroepingsrecht ontbindt/herroept u de overeenkomst met Ronald. Als u een beroep kunt doen op het herroepingsrecht moet u dit doen binnen een termijn van 14 dagen (of zoveel eerder als aangegeven) vanaf de dag waarop de overeenkomst met Ronald. is gesloten.

Met dit modelformulier kunt u aangegeven dat u gebruik maakt van uw herroepingsrecht. Het invullen en versturen van dit formulier is niet noodzakelijk om gebruik te maken van uw herroepingsrecht. U kunt ook zelf, door middel van een eigen daarop gerichte onmiskenbare verklaring, uw herroeping van de overeenkomst aan Ronald. kenbaar maken.

Aan: Ronald. Makelaar en Hypotheekadviseur  
Zwet 33e  
9902RM, Appingedam  
E-mail: [welkom@ronaldmakelaar.nl](mailto:welkom@ronaldmakelaar.nl)

Ik deel Ronald. Makelaar en Hypotheekadviseur hierbij mee dat ik onze overeenkomst (zoals hierna aangegeven) betreffende de levering van de dienst herroep. Onze overeenkomst ziet op het volgende:

**Vul hier in welke dienst u wilt herroepen, nl** \_\_\_\_\_

### Vul hieronder uw eigen gegevens in

Overeenkomst gesloten op, datum:

Naam:

Straat:

Huisnummer:

Postcode:

Plaats:

Datum:

Handtekening: \_\_\_\_\_

Stuur het ingevulde formulier naar Zwet 33e, 9902RM te Appingedam (voldoende frankeren). U kunt het formulier ook inscannen en via e-mail als bijlage versturen naar het volgende adres: [welkom@ronaldmakelaar.nl](mailto:welkom@ronaldmakelaar.nl)

U krijgt zo snel mogelijk een ontvangstbevestiging van Ronald.