



“No 1 in verkopen van vakantiehuizen”



Bemiddelingsovereenkomst

Vakantiehuiswinkel

Het grootste onafhankelijke platform voor de aan of Verkoop van uw recreatiewoning in Nederland

Ruim 12.000 te koop staande woningen in Nederland, onafhankelijk en deskundig.

Opdracht tot bemiddeling bij verkoop recreatiewoning

Ondergetekende(n):

Naam :

Adres :

Postcode/Woonplaats :

Geboren te :

Geboren op :

Gelegitimeerd met :

Nummer legitimatie :

Geldig tot :

Telefoonnummer : E-mail:

Hierna te noemen **“Opdrachtgever”**

Ten deze handelende als eigenaar/gevolmachtigde van het hierna omschreven goed, heeft op2018 een Opdracht tot bemiddeling bij verkoop (hierna te noemen “de Opdracht”) verstrekt aan:

....., werkzaam als zelfstandig makelaar namens welke u deze dienstverlening faciliteert, (*deze dienstverlening is tot stand gekomen via Vakantiehuiswinkel, kantoorhoudende te Elspeterweg 63.a 3888 MT Uddel, telefoonnummer: 085-3032841*), hierna te noemen **“Makelaar”**, die door medeondertekening verklaart deze opdracht aan te nemen, betreffende het volgende goed:

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf Makelaar :

Paraaf Opdrachtgever :

De recreatiewoning met ondergrond, erf, tuin en berging.
Gelegen op: Huur grond, eigen grond, erfpacht
gelegen te:.....

De bestemming van het goed volgens het momenteel geldende bestemmingsplan is: **Recreatie**. Het registergoed is op dit moment in gebruik als: **Recreatieverblijf**.

Volgens opdrachtgever is dit gebruik wel / **niet*** toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

Op deze opdracht zijn van toepassing 'De Algemene Voorwaarden (AV/V 1.01)'. Deze algemene voorwaarden zijn tot stand gekomen, waarbij ten grondslag ligt de algemene voorwaarden die voortvloeien uit het overleg tussen de **Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad**, de **Constumentenbond** en **Vereniging "Eigen Huis"** en treden in werking per 1 februari 2010.

De algemene voorwaarden zijn per 1 januari 2017 op enkele punten herzien. De Opdrachtgever verklaart deze te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen. In deze opdracht zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar omschreven.

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf opdrachtgever :

Paraaf makelaar :

De opdrachtgever en de makelaar zijn verder overeengekomen:

- 1 De Makelaar voert alle door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit, met inachtneming van de belangen van de Opdrachtgever.

De opdracht aan de Makelaar omvat:

de volledige dienstverlening conform hetgeen is besproken met de makelaar en beschreven op de website van Vakantiehuiswinkel per datum van ondertekening.

- 2 De Opdrachtgever verplicht zich tot het betalen van een vergoeding voor de geleverde werkzaamheden, hierna te noemen "Courtage" zoals hieronder is overeengekomen. Partijen zijn, met inachtneming van de artikelen 8 en 13 van bovengenoemde Algemene Voorwaarden, een Courtage overeengekomen als volgt: 1,85 % van de koopsom, met een minimum van € 2.750 als de woning is gelegen op huurgrond en € 3.500 in alle overige situaties. Alle bedragen zijn vermeld exclusief de BTW daar meer dan 80% van onze klanten de recreatiewoning verhuren en derhalve worden aangemerkt als zelfstandige ondernemer die de geldende BTW van 21% kan verrekenen. De courtage derhalve wordt verhoogd met de omzetbelasting ter grootte van 21%.

Indien de Opdrachtgever deelgenoot is van een onverdeeld eigendom en één of meerdere der deelgenoten (waaronder Opdrachtgever zelf) de onverdeelde eigendom geheel verkrijgt, dan wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde courtage vastgesteld op basis van de waarde over de volle eigendom.

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf opdrachtgever :

Paraaf makelaar :

- 3 De 'Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak' (hierna te noemen 'Vragenlijst') wordt als bijlage 1 aan deze 'Opdracht tot bemiddeling bij verkoop woning' gehecht. In deze Vragenlijst geeft Opdrachtgever informatie en legt hij verklaringen af aangaande het te verkopen Registergoed die voor de Makelaar nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht tot bemiddeling. De opdrachtgever verklaart deze informatie en verklaringen naar beste weten en waarheid te hebben verstrekt.

Indien de Opdrachtgever deze informatie en verklaringen heeft afgelegd, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en hij dus te kwader trouw is) dan kan hij aansprakelijk zijn voor alle door de Makelaar als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.

- 4 De Makelaar zal de door Opdrachtgever verstrekte informatie en verklaringen aan kandidaat-kopers melden.
- 5 Opdrachtgever heeft aan de Makelaar **wel / geen** eigendomsbewijzen of afschriften van andere documenten betreffende het Registergoed ter hand gesteld.
- 6 Opdrachtgever geeft aan de Makelaar **een / geen** sleutel om bij bezichtigingen te gebruiken.
- 7 Opdrachtgever geeft aan de Makelaar **wel / geen** geldig energieprestatiecertificaat ('Energie-label') van de woning.
- 8 De vraagprijs zal zijn €

zegge:

De laatprijs is: €....**in overleg**.....

/ de laatprijs wordt niet vastgesteld.

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf opdrachtgever :

Paraaf makelaar :

Het vaststellen van de laatprijs houdt geen machtiging in voor de Makelaar om namens de opdrachtgever de woning voor (minimaal) deze prijs te verkopen. Uitdrukkelijk zij vermeld dat deze opdracht tot bemiddeling geen last en volmacht inhoudt om namens Opdrachtgever een overeenkomst van verkoop te sluiten.

- 9 Het object is te aanvaarden per: direct / in overleg / of na datum
- 10 Er zijn geen roerende zaken in de koopsom begrepen / De in de koopprijs begrepen roerende zaken staan op de aangehechte Lijst van Zaken vermeld.*
- 11 a. De Opdrachtgever wenst **een / geen*** bouwkundig keuringsrapport.
b. De Opdrachtgever wenst **een / geen*** bodemonderzoek.
- 12 De Opdrachtgever stemt er mee in dat:
 - a. De Makelaar een aanbieding van het (Register) goed, eventueel met foto's, tekeningen en dergelijke, ter kennis brengt van collega's en derden, en dat deze gegevens worden opgenomen in gidsen en andere overzichten alsmede voor de Makelaar en/of derden (publiekelijk) toegankelijke websites.
 - b. De Makelaar **wel / geen** verkoopbord zal plaatsen.
 - c. De kosten van onderzoek, waaronder die bij het Kadaster, "de gemeente", alsmede fotopost en opnamekosten, voor zijn rekening komen, welke kosten bij aanvang van de opdracht in rekening zullen worden gebracht. De hiermee gepaard gaande additionele kosten zullen boven op de courtage bij verkoop **€ 949 (inclusief 21 % BTW)** bedragen.
 - d. De Opdracht voor onbepaalde tijd loopt, tenzij anders is overeengekomen. Beëindiging geschiedt overeenkomstig artikel 6 van de Algemene Voorwaarden.
 - e. Er naast de plaatsing van het Registergoed op websites **wel / niet** geadverteerd wordt.

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf opdrachtgever :

Paraaf makelaar :

- 13 De Makelaar zal vóór het passeren van de akte van levering het concept van deze akte en de nota van afrekening op juistheid controleren. Opdrachtgever stemt ermee in dat de betrokken notaris (indien van toepassing) voor het verlijden van de akte van levering aan de Makelaar deze documenten ter inzage verstrekt.
- 14 Alle in deze overeenkomst genoemde kosten en honoraria zullen worden verhoogd met 21 % BTW.
- 15 Aanvullende bepalingen (evt. op bijlage aan te vullen):

Opdrachtgever wenst onderstaande **aanvullende diensten** af te nemen;

- a. Duitsland Promotie pakket € 199,- (basis 4 prominente websites met buitenlands aanbod).
- b. Duitsland Promotie pakket € 249,- (als a. maar dan **GRATIS** doorplaatsing op alle nieuw aangesloten Duitse websites)
- c. Luchtfoto's – 3 stuks – (beperkt in bosrijke situatie € 49,95)

Bemiddelingsovereenkomst

Paraaf opdrachtgever :

Paraaf makelaar :

Indien deze opdracht tot bemiddeling niet eindigt door vervulling van de opdracht maar op een andere wijze eindigt, komen partijen -in aanvulling op artikel 12.2 en artikel 6.3 van de Algemene Voorwaarden- overeen dat de opdrachtgever naast de door hem verschuldigde kosten als bedoeld in artikel 12 van deze opdracht de navolgende vergoedingen is verschuldigd:

- Werkzaamheden aangaande bijhouden dossier zoals, maar niet beperkt tot: digitaal dossier samenstellen, prijswijzigingen doorvoeren, bezichtigingen doen, toezenden brochures, telefonische begeleiding van zowel klant als gegadigden, reclame-uitingen, promotie, verzorging en bijhouden van alle uitingen op de diverse websites in Nederland alsmede Duitsland (= optioneel): 1 uur per maand.
- Werkzaamheden per bezichtiging: 4 uur per bezichtiging (inclusief vervoer en verblijfskosten)
- Het in rekening te brengen tarief voor deze werkzaamheden bedraagt: € 49,75 per uur (exclusief BTW).

Aldus overeengekomen en ondertekend:

te , d.d.

Opdrachtgever(s) | Echtgeno(o)t(e)/partner | Makelaar

Bijlage(n): Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

EU RICHTLIJNEN AANGEPASTE RECHTEN BEDENKTIJD CONSUMENTEN 2014

Wanneer de opdracht betrekking heeft op de dienstverlening ten aanzien van voor bewoning bestemde ruimte, is op deze opdracht tot dienstverlening

- o Geen bedenktijd van toepassing, indien de opdracht tot stand is gekomen op het kantoor van de makelaar. Doch heeft de makelaar de informatieplicht van de EU Richtlijnen 2014 correct en volledig toegepast;
- o Veertien dagen bedenktijd na ondertekening van toepassing, indien de opdracht op een andere wijze tot stand is gekomen dan op het kantoor van de makelaar. Eveneens heeft de makelaar ook hier de informatieplicht van de EU Richtlijnen 2014 correct en volledig toegepast.

In geval de makelaar de Opdrachtgever/Contractant niet heeft geïnformeerd over de bedenktijd, wordt deze verlengd tot maximaal één jaar na de totstandkoming van de opdracht. Ontvangt de opdrachtgever deze informatie op een later moment alsnog van de makelaar, dan geldt de bedenktijd vanaf dat moment.

Als de Opdrachtgever/Contractant gebruik wilt maken van zijn recht op herroeping van de opdracht, meldt hij dit binnen de bedenktijd met de gestelde termijn van maximaal 14 kalenderdag door middel van een expliciete schriftelijke of elektronische mededeling van de makelaar. Na ontvangst van deze mededeling stuurt de makelaar onverwijld een ontvangstbevestiging.

Indien de Opdrachtgever/Contractant gebruik maakt van de bedenktijd, kan de makelaar slechts de tot dan toe daadwerkelijk gemaakte kosten in rekening brengen bij de opdrachtgever.

De bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.

VERKLARING OPDRACHTGEVER TEN AANZIEN VAN DE BEDENKTIJD

De Opdrachtgever/Contractant verklaard expliciet van zijn bedenktijd af te zien en verzoekt de makelaar direct te beginnen met zijn dienstverlening zoals overeengekomen. ja / nee *

Voor akkoord door de Opdrachtgever/Contractant
geparafeerd

*Doorhalen wat niet van toepassing is.