

## OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ VERKOOP WONING

### De ondergetekende:

Achternaam	<b>Walraven</b>	<b>Walraven-Mast</b>
Voornaam/voornamen:	<b>Christiaan Dirk</b>	<b>Hendrika Carolina</b>
Straat + huisnummer:	<b>Weelinckbroek 6</b>	<b>Weelinckbroek 6</b>
Postcode:	<b>7683 WJ</b>	<b>7683 WJ</b>
Woonplaats:	<b>Den Ham</b>	<b>Den Ham</b>
E-mailadres:	<b>info@chriswalraven.nl</b>	<b>info@chriswalraven.nl</b>
Telefoon:	<b>0546-568758</b>	<b>0546-568758</b>
Mobiel:	<b>06-13722976</b>	
Geboorteplaats:	<b>Gorinchem</b>	<b>Paramaribo</b>
Geboortedatum:	<b>16 oktober 1947</b>	<b>28 november 1947</b>
Legitimatie:	Soort: <b>Rijbewijs</b>	Soort: <b>Rijbewijs</b>
	Nummer: <b>5554539922</b>	Nummer: <b>5180126286</b>
	Geldig tot: <b>16 oktober 2022</b>	Geldig tot: <b>28 november 2022</b>

hierna te noemen: "Opdrachtgever", ten deze handelende als **eigenaar** van het hierna omschreven Registergoed, heeft op **3 september 2020** een Opdracht tot bemiddeling bij verkoop (hierna te noemen "de Opdracht") verstrekt aan:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	<b>Withaar</b>
Voornaam/voornamen:	<b>Arjan</b>
Als VBO Makelaar werkzaam bij	<b>Bouwhuis Makelaardij &amp; Hypotheken B.V.</b>
Straat + huisnr.	<b>Wingerd 3</b>
Postcode:	<b>7681 JB</b>
Woonplaats:	<b>Vroomshoop</b>
E-mailadres:	<b>info@bouwhuismakelaardij.nl</b>
Telefoon:	<b>0546-642771</b>

hierna te noemen "de Makelaar", die door medeondertekening verklaart deze Opdracht aan te nemen.

Het betreft het Registergoed:

Plaatselijk bekend (incl. postcode):	<b>Weelinckbroek 6, 7683 WJ DEN HAM</b>
Kadastraal bekend gemeente:	<b>Den Ham</b>
Sectie:	<b>D</b>
Sectienummer:	<b>1745</b>
Groot:	<b>5 are, 44 centiare</b>

Plaatselijk bekend (incl. postcode):	<b>Weelinckbroek 6, 7683 WJ DEN HAM</b>
Kadastraal bekend gemeente:	<b>Den Ham</b>
Sectie:	<b>D</b>
Sectienummer:	<b>2073</b>
Groot:	<b>2 are, 10 centiare</b>

Op deze Opdracht zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (hierna: Algemene Consumentenvoorwaarden). Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met de NVM, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018. Indien in deze Opdracht wordt afgeweken van de voornoemde Algemene Consumentenvoorwaarden dan prevaleert hetgeen is bepaald in deze Opdracht.

Verder zijn van toepassing de Beroeps- en Gedragscode van VBO Makelaar en het Reglement op de Tuchtrechtspraak van de Stichting Tuchtrechtspraak Makelaardij Nederland, [www.tcmnl.nl](http://www.tcmnl.nl) (versie d.d. 1 juli 2013).

## Overeenkomst

De Opdrachtgever en de Makelaar zijn overeengekomen:

### 1. De dienstverlening

De Makelaar levert voor het uitvoeren van de Opdracht de volledige dienstverlening zoals bedoeld in artikelen 7.3. en 7.4. van de Algemene Consumentenvoorwaarden, **inclusief** 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 het Object 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 koopovereenkomst
- het begeleiden bij de afwikkeling van de koop.

### 2. De kosten en courtage

De Opdrachtgever verplicht zich tot het betalen van een vergoeding bestaande uit kosten en courtage voor de geleverde diensten. De kosten en de courtage zijn als volgt opgebouwd:

#### a. Opstartkosten

Hier worden de kosten vermeld die horen bij het opstarten van de Opdracht. Dit zijn kosten die direct gemaakt worden zodra de Opdracht wordt verstrekt. Denk hierbij aan kosten voor Rechercheren bij het Kadaster, de gemeente etc.

<input checked="" type="checkbox"/> Opstartkosten [specificeren]	<b>€ 500,00 (incl. btw)</b>
--	-----------------------------

#### b. Courtage

Courtage zoals bedoeld in artikel 10 van de Algemene Consumentenvoorwaarden. Indien de Opdrachtgever deelgenoot is van een onverdeeld eigendom en een of meer der deelgenoten (waaronder Opdrachtgever zelf) de onverdeelde eigendom geheel verkrijgt, dan wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde courtage, afwijking van artikel 17 van de Algemene Consumentenvoorwaarden, vastgesteld op basis van de waarde over de volle eigendom.

<input checked="" type="checkbox"/> Courtage [specificeren]	<b>1,25% (incl. btw) over de koopsom</b>
---	--

#### c. Vergoeding aanvullende diensten

In aanvulling op de diensten onder artikel 1 vermeld, worden de volgende diensten afgenomen. De kosten hiervoor zijn bij de courtage en opstartkosten inbegrepen.

<input checked="" type="checkbox"/> Plaatsing op publiek toegankelijke websites	<b>€ 0,00</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Professionele foto's	<b>€ 0,00</b>

### 3. De Opdracht

- a. De Opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Beëindiging geschiedt overeenkomstig artikel 14 van de Algemene Consumentenvoorwaarden.
- b. *Uitdrukkelijk zij vermeld dat deze opdracht tot bemiddeling geen last en volmacht inhoudt om namens Opdrachtgever een overeenkomst van verkoop te sluiten.*
- c. De Opdrachtgever onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan de Makelaar en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten de Makelaar om en brengt geen koop- en of huurovereenkomsten met betrekking tot het Object tot stand buiten de Makelaar om. Indien de Opdrachtgever hiermee in strijd handelt is hij van rechtswege, zonder dat een aanmaning nodig is, de volledige courtage verschuldigd.
- d. Indien na beëindiging van deze Opdracht het resultaat van deze bemiddelingsovereenkomst toch wordt bereikt en de totstandkoming van de koopovereenkomst mede het gevolg is van de dienstverlening van de Makelaar, is de Opdrachtgever in afwijking van artikel 19 van de Algemene Consumentenvoorwaarden de volledige courtage verschuldigd.
- e. Indien de Opdrachtgever de Opdracht beëindigt voordat de Opdracht is vervuld, is hij een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan het gedeelte van de verbintenis dat door de Makelaar is nagekomen op het moment van uitoefening van het hiervoor bedoelde recht, vergeleken met de volledige nakoming van de verbintenis. Daarnaast worden de opstartkosten en eventuele aanvullende diensten, voor zover deze kosten zijn gemaakt, in rekening gebracht. De hierna gespecificeerde kosten en courtage moeten door de Makelaar, op verzoek van de Opdrachtgever, worden aangetoond.

## EU-richtlijn Consumentenrechten 2014

### Wettelijke bedenkijd

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

1. Geen bedenkijd van toepassing, indien de Opdracht tot stand is gekomen op het kantoor van de Makelaar. De Makelaar heeft dan toch de informatieplicht van de Richtlijn Consumentenrechten correct en volledig toegepast.

2. Veertien dagen bedenkijd 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 de informatieplicht van de Richtlijn Consumentenrechten correct en volledig toegepast.

Ingeval de Makelaar de Opdrachtgever niet heeft geïnformeerd over de bedenkijd, 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 bedenkijd van veertien dagen vanaf dat moment.

Als de Opdrachtgever gebruik wil maken van zijn recht op herroeping van de Opdracht, meldt hij dit binnen de bedenkijd met de gestelde termijn van veertien kalenderdagen door middel van een expliciete schriftelijke of elektronische mededeling aan de Makelaar. Na ontvangst van deze mededeling stuurt de Makelaar onverwijld een ontvangstbevestiging.

Indien de Opdrachtgever gebruik maakt van de bedenkijd, kan de Makelaar slechts de tot dan toe daadwerkelijk gemaakte kosten in rekening brengen bij Opdrachtgever. De Opdrachtgever is tevens een redelijke vergoeding (loon) verschuldigd voor de door de Makelaar tot het moment van intrekking verrichte werkzaamheden.

De bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenkijd ligt bij de Opdrachtgever.

### Verklaring Opdrachtgever ten aanzien van bedenkijd

De Opdrachtgever verzoekt de Makelaar direct te beginnen met zijn dienstverlening en verklaart afstand te doen van zijn recht van ontbinding zodra de makelaar de bemiddelingsovereenkomst heeft uitgevoerd: **ja**

## 4. De uitvoering

- a. De "Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak" (hierna: Vragenlijst) maakt als bijlage onderdeel uit van deze "Opdracht tot bemiddeling bij verkoop woning". In deze Vragenlijst geeft de Opdrachtgever informatie en legt hij verklaringen af aangaande het te verkopen Object, 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.
- b. De vraagprijs is: **€ 425.000,00** k.k. zegge: **VIJF HONDERD VIJF EN TWINTIG DUIZEND EURO kosten koper**.  
De laatprijs is: **in overleg**.  
**Het vaststellen van de laatprijs houdt geen machtiging in voor de Makelaar om namens de Opdrachtgever het Object voor (minimaal) deze prijs te verkopen.**
- c. Het Object is te aanvaarden: **in overleg**.
- d. In de koopsom **zijn geen roerende zaken begrepen. De roerende zaken staan in de verkoopbrochure vermeld.**
- e. De Opdrachtgever stemt ermee in dat de Makelaar een aanbieding van het Object, eventueel met foto's, tekeningen en dergelijke, ter kennis brengt van collega's en derden, en dat deze gegevens worden opgenomen in etalages, gidsen en andere overzichten alsmede voor de Makelaar en/of derden (publiekelijk) toegankelijke websites.
- f. De Makelaar zal **wel** een verkoopbord plaatsen.

- g. De Makelaar zal de door de Opdrachtgever verstrekte informatie en verklaringen aan kandidaat-kopers melden.
- h. De Opdrachtgever stelt aan de Makelaar eigendomsbewijzen of afschriften van andere documenten betreffende het Registergoed ter hand.
- i. De Opdrachtgever geeft de Makelaar **een** sleutel om bij bezichtigingen te gebruiken.
- j. De Opdrachtgever geeft de Makelaar een definitief energielabel. Het energielabel wordt gebruikt in de uitingen zoals bedoeld in lid e.
- k. De Makelaar zal vóór het passeren van de akte van levering het concept van deze akte en de nota van afrekening op juistheid controleren. De Opdrachtgever stemt ermee in dat de betrokken notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de Makelaar deze documenten ter inzage verstrekt en indien de Opdrachtgever op dat moment nog kosten en/of courtage verschuldigd is deze bij het passeren van de akte van levering worden verrekend.

## 5. Privacy en Overige bepalingen

- a. De Opdrachtgever verklaart dat alle aan de Makelaar verstrekte informatie (met inbegrip van de Vragenlijst) die nodig is voor het uitvoeren van de Opdracht correct en volledig is. De Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Opdrachtgever deze informatie heeft verstrekt, 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.
- b. Alle in deze overeenkomst genoemde kosten en courtage zijn inclusief btw.
- c. De Makelaar is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming. De in deze Opdracht opgenomen persoonsgegevens worden verwerkt voor het uitvoeren van de Opdracht.
- d. De Makelaar kan (een deel van) de persoonsgegevens in kader van de Opdracht delen met andere verwerkingsverantwoordelijken, zoals een notaris of taxateur.  
 **Ja, de Opdrachtgever geeft hiervoor toestemming (door de Opdrachtgever aan te kruisen).**
- e. De Opdrachtgever gaat ermee akkoord dat zijn persoonsgegevens eventueel met derde instellingen zoals bedoeld in de Wwft worden gedeeld in het kader van het uitbesteden van het cliëntenonderzoek.
- f. Aanvullende bepalingen:

**Bij aanvang van de verkoop van het pand zal € 500,-- (incl. btw) als opstartkosten in rekening gebracht worden. Hierin zitten de kosten begrepen voor het maken van de foto's, plattegronden, 360 graden foto's, video voor youtube.com en een pictureclip. De opstartkosten worden in mindering gebracht bij verkoop van de woning.**

**Indien opdrachtgever de opdracht intrekt of beëindigt op een andere wijze zullen er geen behandelingskosten in rekening worden gebracht.**

**De woning zal op Funda getoond worden met een volledige vermelding. De kosten hiervan zijn voor rekening van Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken.**

**Alle media-uitingen / advertenties zullen na overleg en toestemming met opdrachtgever worden uitgevoerd en zullen voor zijn rekening zijn. De advertentiekosten zullen per advertentie c.q. plaatsing in rekening gebracht worden.**

**De eventueel in rekening te brengen advertentiekosten (ontwikkelen en plaatsen) moet door de VBO Makelaar / Taxateur, op verzoek van opdrachtgever, worden aangetoond.**

Aldus overeengekomen en in **tweevoud** ondertekend:

Te **Den Ham**, op \_\_ **september 2020**.

Handtekening Opdrachtgever(s)	Handtekening Echtgeno(o)t(e)/partner	Handtekening Makelaar
Dhr. C.D. Walraven	Mevr. H.C. Walraven-Mast	 Dhr. J.H. Withaar

De Opdrachtgever verklaart de Algemene Consumentenvoorwaarden te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen. Ook is de Opdrachtgever gewezen op de Privacyverklaring van de Makelaar.

Handtekening Opdrachtgever(s)	Handtekening Echtgeno(o)t(e)/partner
Dhr. C.D. Walraven	Mevr. H.C. Walraven-Mast

*Deze opdracht tot bemiddeling mag uitsluitend worden gebruikt door leden van VBO.  
Copyright VBO 2019, versie 2019\_1.*