Algemene voorwaarden – Home of Orange

Dit zijn de algemene voorwaarden van Home of Orange. Hierin lees je welke rechten en plichten jij en Home of Orange hebben.

Artikel 1. Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?
Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan Home of Orange.

Artikel 2. Wat betekenen bepaalde begrippen?
In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder;

a. *Particuliere klant*; opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (*consument*)
b. *Makelaar*: Home of Orange; makelaar dan wel het bedrijf van een makelaar. Een makelaar behartigt de belangen van de opdrachtgever.
c. *Opdracht*: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot verkoop, verhuur van onroerende zaken, vastgoedmanagement (beheer) van onroerende zaken en de overige door Home of Orange te verrichten diensten.
d. *Loon*: de vergoeding die de consument aan Home of Orange betaalt voor zijn dienstverlening exclusief bijkomende kosten. Loon wordt in de praktijk vaak ‘courtage’ of ‘honorarium’ genoemd.
e. *Schriftelijk*: onder schriftelijk wordt ook verstaan per e-mail.

Artikel 3. Hoe regelen jij en Home of Orange de opdracht?
1. Home of Orange legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij wordt aangegeven dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.
2. De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten. Geef jij Home of Orange later opdracht om andere of aanvullende diensten uit te voeren? Dan bevestigt Home of Orange dit schriftelijk aan jou, inclusief de prijsafspraken voor deze dienstverlening. Home of Orange kan daarbij gebruik maken van een prijslijst met een overzicht van zijn loontarieven en kosten aan derden.
3. Het loon en de kosten in de opdracht zijn inclusief BTW.
4. Als je het aanbod van Home of Orange aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Bij een verschil van mening moet Home of Orange aan kunnen tonen dat je het aanbod hebt aanvaard. Als Home of Orange dat niet kan, hoef je Home of Orange niets te betalen.
5. Je ontvangt deze algemene voorwaarden bij het aanbod van Home of Orange.

Artikel 4. Heb je bedenktijd?
1. In sommige gevallen heb je een wettelijke bedenktijd van veertien dagen waarin je van de opdracht af kunt zien. In de opdracht staat of je wel of geen bedenktijd hebt.
2. Heb je volgens wet recht op bedenktijd en heeft Home of Orange je daar niet over geïnformeerd? Dan wordt de bedenktijd verlengd tot maximaal één jaar nadat je de opdracht gegeven hebt. Ontvang je de informatie later alsnog? Dan krijg je op dat moment alsnog een bedenktijd van veertien dagen.
3. Wil je de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet je dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan Home of Orange melden. Je kunt daarvoor een door Home of Orange verstrekt formulier gebruiken.

Artikel 5. Welke verplichtingen heeft Home of Orange?
1. Home of Orange voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Zij behartigen hierbij jouw belangen.
2. Home of Orange houd je regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
3. Home of Orange is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.
4. Home of Orange houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
5. Home of Orange mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. Home of Orange mag ook niet voor de huurder en de verhuurder van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet Home of Orange zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen.
6. Home of Orange mag niet namens jou een overeenkomst sluiten, tenzij je hiervoor een schriftelijke volmacht hebt gegeven.

Artikel 6. Welke verplichtingen heb jij?
1. Je geeft Home of Orange alle informatie die Home of Orange nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. Tenzij je schriftelijk iets anders afspreekt, mag je geen activiteiten ontplooien die Home of Orange bij het vervullen van de opdracht kunnen hinderen. Je mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.
3. Je stelt Home of Orange in staat de verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.
4. Als jouw pand of perceel verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet je dit direct schriftelijk aan Home of Orange melden.

Artikel 7. Welke werkzaamheden voert Home of Orange uit?
1. Home of Orange voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht. De opdracht betreft ofwel bemiddeling ofwel taxeren ofwel het verrichten van andere dienstverlening.
2. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet als redelijkerwijs mogelijk schriftelijk vastgelegd.
3. Als sprake is van een opdracht tot bemiddeling, omvat de opdracht altijd de volgende werkzaamheden:
- het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak;
- het geven van advies over (het voeren van) de onderhandelingen;
- het voeren van onderhandelingen;
4. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen omvat de opdracht tot bemiddeling daarnaast ten minste 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 verkoop of verhuur.

Artikel 8. Wanneer heeft Home of Orange de opdracht vervuld?
1. Tenzij je iets anders hebt afgesproken geldt het volgende:
- Home of Orange heeft de opdracht vervuld, zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
- Bij een opdracht tot bemiddeling is de opdracht vervuld als de koop- of huurovereenkomst door

beide partijen is ondertekend. Home of Orange begeleid je dan nog wel bij de afwikkeling.
- 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 Home of Orange verleende diensten. Als je als koper of als huurder opdracht hebt gegeven en je iets koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft, dan is de opdracht niet vervuld.
2. 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.

Artikel 9. Hoe wordt het loon berekend?
1. Je spreekt met Home of Orange vooraf af hoe het loon wordt berekend. Gaat het bijvoorbeeld om een percentage van de koopsom, een vast totaalbedrag of om uurloon? Dit leg je vast in de opdracht.
2. 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, notariskosten en kadastrale rechten.
3. 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.
4. Als het loon over de huursom wordt berekend, wordt onder huursom verstaan: het bedrag dat de huurder per maand aan huur betaalt (inclusief eventueel mee-verhuurde roerende zaken). Eventuele kortingen op de huurprijs tellen niet mee bij de berekening van het loon. Dit geldt tenzij je iets anders hebt afgesproken.

Artikel 10. Welke kosten brengt Home of Orange in rekening?
Naast loon kan Home of Orange ook kosten in rekening brengen, bijvoorbeeld voor advertenties. Home of Orange brengt die kosten alleen in rekening als je hiermee vooraf hebt ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 11. Wanneer heeft Home of Orange recht op het loon en gemaakte kosten?
1. Tenzij anders afgesproken:
a. heeft Home of Orange pas recht op loon als de opdracht is vervuld. De kosten betaal je nadat ze door Home of Orange zijn gemaakt.
b. betaal je bij een bemiddelingsopdracht voor verkoop het loon pas tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.
c. hoef je geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.
2. Voordat je moet betalen stuurt Home of Orange je een gespecificeerde factuur met een redelijke betalingstermijn.
3. Is de opdracht verstrekt door meer dan één persoon? Dan is ieder van jullie hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het loon en de kosten.

Artikel 12. Wat doet Home of Orange als je niet op tijd betaalt?
1. Als je niet op tijd betaalt, stuurt Home of Orange een betalingsherinnering. Je krijgt dan de gelegenheid om alsnog binnen twee weken na ontvangt van de herinnering te betalen
2. Betaal je niet binnen deze twee weken? Dan ben je in verzuim en mag Home of Orange de wettelijke rente in rekening brengen.
3. Na de genoemde twee weken mag Home of Orange het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor jouw rekening, tenzij de rechter anders beslist. Er zijn wel wettelijke grenzen aan de hoogte van deze kosten.

Artikel 13. Kun je de opdracht intrekken?
1. Je mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn.
2. Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
3. Home of Orange heeft bij intrekking recht op vergoeding van de afgesproken kosten, voor zover die zijn gemaakt. Home of Orange heeft geen recht op een deel van het loon, tenzij in de opdracht iets anders is afgesproken of dat voortvloeit uit artikel 18.
4. Je bent niet verplicht om eventuele schade te vergoeden die Home of Orange door de intrekking lijdt.

Artikel 14. Kan Home of Orange de opdracht teruggeven?
1. Home of Orange kan de opdracht alleen teruggeven als Home of Orange daar gewichtige redenen voor heeft. Een gewichtige reden is in ieder geval:
- Wanneer Home of Orange anders voor zowel koper als verkoper (of zowel huurder als verhuurder) zou werken of;
- Een ernstige verstoring van de relatie tussen jou en Home of Orange. Home of Orange geeft schriftelijk aan wanneer zij de opdracht teruggeven.
2. Je hoeft Home of Orange geen loon te betalen als Home of Orange de opdracht teruggeeft. Dat kan anders zijn als artikel 18 van toepassing is. Gemaakte kosten (voor zover afgesproken) moet je wel betalen, tenzij dit onredelijk is.

Artikel 15. 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 Home of Orange recht op het afgesproken loon, tenzij je aannemelijk maakt dat Home of Orange tekort is geschoten en dat daardoor de koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt.

Artikel 16. 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 Home of Orange 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. Samen met Home of Orange kan je andere afspraken maken over hoe het loon berekend wordt bij toedeling.

Artikel 17. Wat gebeurt er als je komt te overlijden?
1. Als je de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht als je overlijdt, tenzij jouw erfgenamen de opdracht willen handhaven.
2. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van jullie komt te overlijden, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
3. Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, zijn de artikelen 13 lid 3 en 4 van toepassing.

Artikel 18. Kan het zijn dat je na beëindiging van de opdracht Home of Orange toch nog loon moet betalen?
Als na beëindiging van de bemiddelingsopdracht er toch een koop- of huurovereenkomst tot stand komt, geldt het volgende. Je moet Home of Orange loon betalen als Home of Orange bewijst dat die overeenkomst het gevolg is van de dienstverlening of dat een overeenkomst is uitgebleven omdat je hebt gehandeld in strijd met artikel 6 lid 2. Home of Orange heeft dan recht op het overeengekomen loon of een redelijk deel daarvan, tenzij je andere afspraken hebt gemaakt.

Artikel 19. Wat gebeurt er als je een geschil met Home of Orange hebt?
1. Als je een klacht hebt over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meld je deze klacht schriftelijk bij Home of Orange.
2. Bij een geschil zal in eerste instantie geprobeerd worden om het probleem in goed overleg op te lossen. Beide partijen zullen zich inspannen om tot een redelijke en voor beide acceptabele oplossing te komen.
3. Indien onderling overleg geen oplossing biedt, kan het geschil voorgelegd worden aan een bevoegde rechter in Nederland. De Rechtbank Amsterdam wordt aangewezen als de bevoegde instantie, tenzij dwingend recht een andere rechtbank voorschrijft.
4. Eventuele kosten voor juridische procedures of advies zijn voor rekening van de partij die deze kosten maakt, tenzij de rechter anders beslist.
5. Omdat Home of Orange niet is aangesloten bij een brancheverenigingof Geschillencommissie, kan er geen gebruik worden gemaakt van een onafhankelijke bindende geschillenregeling. Het staat beide partijen vrij om juridische bijstand in te schakelen.

Artikel 20. Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?
Als je afwijkende afspraken met Home of Orange maakt, moet Home of Orange die schriftelijk vastleggen.