

## **Algemene voorwaarden**

### **Stevens Vastgoed**

#### **Artikel 1. Definities**

- 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of uit de context anders blijkt:
  - a. Stevens Vastgoed: de gebruiker van deze algemene voorwaarden: Stevens Vastgoed gevestigd aan Buys Ballotstraat 11 te Den Helder en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 37127981;
  - b. opdrachtgever: de natuurlijke persoon die met Stevens Vastgoed een overeenkomst is aangegaan;
  - c. overeenkomst: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening tussen Stevens Vastgoed en de opdrachtgever;
  - d. woning: de woning of ieder ander onroerend goed van de opdrachtgever waarop de overeenkomst betrekking heeft.

#### **Artikel 2. Algemeen**

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen de opdrachtgever en Stevens Vastgoed.
- 2.2. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch zijn overeengekomen.
- 2.3. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4. Indien een of meerdere van de 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 vernietigde bepalingen zullen door Stevens Vastgoed vervangen worden, waarbij voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling(en) in acht wordt genomen.
- 2.5. Indien Stevens Vastgoed niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn of dat Stevens Vastgoed in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden te verlangen.
- 2.6. Stevens Vastgoed heeft het recht de algemene voorwaarden te wijzigen en op de bestaande overeenkomst van toepassing te verklaren. De opdrachtgever wordt schriftelijk of via de e-mail vooraf in kennis gesteld van de gewijzigde algemene voorwaarden. Betreft de wijziging een ingrijpende wijziging ten nadele van de opdrachtgever, dan heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst kosteloos te ontbinden tegen de dag waarop de nieuwe algemene voorwaarden in werking treden. Geringe wijzigingen of wijzigingen in de algemene voorwaarden die niet ten nadele van de opdrachtgever zijn, geven de opdrachtgever niet het recht de overeenkomst kosteloos te ontbinden.

#### **Artikel 3. Aanbod en prijzen**

- 3.1. Ieder aanbod van Stevens Vastgoed is vrijblijvend.
- 3.2. Kennelijke fouten of vergissingen op de website, in offertes, folders of publicaties van Stevens Vastgoed binden Stevens Vastgoed niet.
- 3.3. De tarieven die Stevens Vastgoed hanteert, staan duidelijk in de overeenkomst vermeld.
- 3.4. Vermelde tarieven zijn inclusief btw.

#### **Artikel 4. Totstandkoming van de overeenkomst**

- 4.1. De overeenkomst komt tot stand op het moment dat Stevens Vastgoed en de opdrachtgever de overeenkomst hebben ondertekend.

#### **Artikel 5. Duur van de overeenkomst en kosten**

- 5.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 5.2. Ieder jaar dat de overeenkomst tot bemiddeling bij verkoop of verhuur van de woning duurt, worden aan de opdrachtgever kosten in rekening gebracht voor de verlenging van de advertentie op Funda en voor het plaatsen van de woning op de website van Stevens

Vastgoed. De hoogte van deze kosten zijn in de overeenkomst opgenomen of worden voor het verstrijken van een jaar aan de opdrachtgever kenbaar gemaakt.

#### **Artikel 6. Beëindiging van de overeenkomst en annuleringskosten**

- 6.1. De opdracht eindigt door:
  - a. vervulling van de opdracht door Stevens Vastgoed;
  - b. intrekking/annulering van de opdracht door de opdrachtgever;
  - c. teruggaaf van de opdracht door Stevens Vastgoed;
  - d. ontbinding door een van de partijen.
- 6.2. De opdrachtgever is gerechtigd iedere individuele opdracht zonder opgaaf van redenen schriftelijk te annuleren en daardoor tussentijds te beëindigen, in iedere stand waarin zich de uitvoering van de desbetreffende opdracht bevindt. In een dergelijk geval is de opdrachtgever annuleringskosten aan Stevens Vastgoed verschuldigd. De hoogte van de annuleringskosten is in de overeenkomst opgenomen.

#### **Artikel 7. Uitvoering van de overeenkomst door Stevens Vastgoed**

- 7.1. Alle verbintenissen van Stevens Vastgoed voortvloeiende uit de overeenkomst zijn inspanningsverbintenissen.
- 7.2. Stevens Vastgoed zal de werkzaamheden naar beste vermogen en als zorgvuldig handelend beroepsbeoefenaar uitvoeren. Stevens Vastgoed kan evenwel niet instaan voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
- 7.3. Stevens Vastgoed heeft het recht bij de uitvoering van de overeenkomst, zonder de opdrachtgever daarvan in kennis te stellen, een of meerdere derden in te schakelen.

#### **Artikel 8. Algemene verplichtingen van de opdrachtgever**

- 8.1. Het is de opdrachtgever niet toegestaan buiten Stevens Vastgoed om activiteiten te ontplooiën, die Stevens Vastgoed bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.
- 8.2. De opdrachtgever vrijwaart Stevens Vastgoed voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan de opdrachtgever toerekenbaar is.

#### **Artikel 9. Gegevensverstrekking**

- 9.1. De opdrachtgever verplicht zich om inlichtingen en/of bescheiden welke Stevens Vastgoed meent nodig te hebben voor een juiste uitvoering van desbetreffende opdracht, binnen 14 dagen na het verzoek van Stevens Vastgoed daartoe, te verstrekken. De opdrachtgever staat in voor de volledigheid en juistheid van de verstrekte informatie.
- 9.2. Mocht Stevens Vastgoed binnen 14 dagen na de tweede herinnering de gevraagde informatie niet hebben ontvangen, zonder dat de opdrachtgever schriftelijk Stevens Vastgoed te kennen heeft gegeven dat de gevraagde informatie niet c.q. niet tijdig kan worden gegeven, wordt de opdrachtgever geacht de verdere uitvoering van de betreffende opdracht, of deel daarvan, te hebben geannuleerd, waardoor de annuleringskosten zoals opgenomen in de overeenkomst aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### **Artikel 10. Betaling**

- 10.1. De opdrachtgever dient de van Stevens Vastgoed ontvangen facturen te betalen binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 10.2. Betaling dient zonder opschorting of verrekening te geschieden.
- 10.3. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, dan is hij van rechtswege in verzuim en is Stevens Vastgoed gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen.
- 10.4. Indien de opdrachtgever na de aanmaning nalatig blijft de vordering te voldoen, dan kan Stevens Vastgoed de vordering uit handen geven, in welk geval de opdrachtgever naast het dan verschuldigde totale bedrag en de wettelijke rente tevens gehouden is tot vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten. De buitengerechtelijke incassokosten worden vastgesteld overeenkomstig de Wet Incassokosten.
- 10.5. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van Stevens Vastgoed op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 10.6. Iedere betaling door de opdrachtgever strekt allereerst tot voldoening van de verschuldigde rente(n) en vervolgens tot voldoening van de op de invordering vallende kosten. Pas na

voldoening van deze bedragen strekt enige betaling door de opdrachtgever tot voldoening van de openstaande hoofdsom.

- 10.7. Stevens Vastgoed kan de in het kader van de overeenkomst ontvangen of gegenereerde zaken, gegevens, documenten, e.d. onder zich houden, ondanks een bestaande verplichting tot afgifte, totdat de opdrachtgever alle aan Stevens Vastgoed verschuldigde bedragen betaald heeft.

#### **Artikel 11. Courtage bij verkoop**

- 11.1. De courtage is opeisbaar ten tijde van de juridische levering van de woning bij de notaris. De courtageafrekening vindt achteraf plaats bij de notaris. Een voorschot ten behoeve van kosten kan vooraf gevraagd worden.
- 11.2. De courtage is tevens verschuldigd na de beëindiging van de overeenkomst indien Stevens Vastgoed genoegzaam bewijs levert dat de totstandkoming van de koopovereenkomst met betrekking tot de woning het gevolg is van dienstverlening van Stevens Vastgoed aan de opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht.
- 11.3. Wanneer een koopovereenkomst ontbonden wordt door de vervulling van een ontbindende voorwaarde of wanprestatie aan de zijde van de koper, dan is een courtage van 1% verschuldigd mits door de opdrachtgever aanspraak gemaakt kan worden op schadevergoeding ter zake.

#### **Artikel 12. Courtage bij verhuur**

- 12.1. Indien door toedoen van Stevens Vastgoed de woning van de opdrachtgever is verhuurd, dan worden de eerste maand huur en de waarborgsom door de huurder aan Stevens Vastgoed betaald. Nadat Stevens Vastgoed deze bedragen heeft ontvangen, betaalt Stevens Vastgoed de eerste maand huur en de waarborgsom minus de overeengekomen courtage uit aan de opdrachtgever.
- 12.2. De courtage is tevens verschuldigd na de beëindiging van de overeenkomst indien Stevens Vastgoed genoegzaam bewijs levert dat de totstandkoming van de huurovereenkomst met betrekking tot de woning het gevolg is van dienstverlening van Stevens Vastgoed aan de opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht.

#### **Artikel 13. Aansprakelijkheid en verjaring**

- 13.1. Stevens Vastgoed kan niet gehouden worden tot het vergoeden van enige schade, die een direct of indirect gevolg is van:
- a. een gebeurtenis, die in feite buiten zijn macht ligt en aldus niet aan zijn doen en/of laten kan worden toegeschreven, zoals o.a. omschreven in artikel 15.1 van deze algemene voorwaarden;
  - b. enige daad of nalatigheid van de opdrachtgever.
- 13.2. De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en volledigheid van de aan Stevens Vastgoed ter beschikking gestelde gegevens. Stevens Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade welke veroorzaakt is door onvolledigheid van of gebrekkigheid in de door of namens de opdrachtgever verstrekte informatie.
- 13.3. Stevens Vastgoed is niet aansprakelijk voor vermindering of verlies van gegevens als gevolg van verzending van de gegevens met behulp van telecommunicatiefaciliteiten.
- 13.4. Indien de werkzaamheden van Stevens Vastgoed niet leiden tot een koopovereenkomst of huurovereenkomst, dan kan Stevens Vastgoed daar nimmer aansprakelijk voor worden gesteld.
- 13.5. De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de beslissingen die hij, al dan niet naar aanleiding van een advies van Stevens Vastgoed, maakt.
- 13.6. Stevens Vastgoed is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade, daaronder begrepen gederfde winst, gemiste omzet, reputatieschade, gemiste besparingen, arbeidskosten en opgelegde boetes.
- 13.7. Indien Stevens Vastgoed aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Stevens Vastgoed beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar van Stevens Vastgoed gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of de schade niet door de verzekering wordt gedekt, dan is de aansprakelijkheid van Stevens Vastgoed te allen tijde beperkt tot het factuurbedrag dat aan de opdrachtgever in rekening is gebracht voor de werkzaamheden waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

- 13.8. Vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de opdrachtgever uit welken hoofde ook jegens Stevens Vastgoed vervallen in ieder geval na het verstrijken van 1 jaar vanaf het moment waarop zich een feit voordoet dat de opdrachtgever deze rechten en/of bevoegdheden jegens Stevens Vastgoed kan aanwenden.

#### **Artikel 14. Opschorting en ontbinding**

- 14.1. Stevens Vastgoed is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst middels een schriftelijke of elektronische verklaring te ontbinden zonder enige schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd te zijn, indien:
- de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - er naar het oordeel van Stevens Vastgoed sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Stevens Vastgoed en de opdrachtgever;
  - indien blijkt dat de opdrachtgever aan Stevens Vastgoed onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Stevens Vastgoed met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
  - de opdrachtgever zijn verplichtingen jegens Stevens Vastgoed niet nakomt en de opdrachtgever geen gehoor heeft gegeven aan een gestuurde ingebrekestelling waarin de opdrachtgever een redelijke termijn is geboden om alsnog na te komen. Indien nakoming blijvend onmogelijk is, dan kan een ingebrekestelling achterwege blijven.
- 14.2. Indien Stevens Vastgoed de overeenkomst ontbindt wegens een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de opdrachtgever, dan is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade die Stevens Vastgoed daarvoor lijdt, waaronder omzetverlies.

#### **Artikel 15. Overmacht**

- 15.1. Stevens Vastgoed is niet gehouden tot het nakomen van een of meer verplichtingen onder de overeenkomst indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht wordt o.a. verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van ingeschakelde derden, het tijdelijk niet of niet-toereikend beschikbaar zijn van hardware, software en/of internet- of andere telecommunicatieverbindingen welke noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, weersinvloeden, overheidsmaatregelen, stroomstoring, oorlog en rellen, terrorisme, brand, diefstal, dataverlies als gevolg van computerstoring, virusinfectie of computervrederebreuk door derden, wijzigingen in wet- en/of regelgeving, alsmede iedere andere situatie waarop Stevens Vastgoed geen (beslissende) controle kan uitoefenen.
- 15.2. In geval van overmacht zal Stevens Vastgoed vooralsnog ontheven zijn van zijn verplichting tot het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden. Het zal van de omstandigheden van het geval afhangen of dat geheel, dan wel gedeeltelijk het geval zal zijn en zal blijven, dan wel of er slechts sprake zal zijn van een opschorting van uitvoering.

#### **Artikel 16. Intellectuele eigendomsrechten**

- 16.1. Alle door Stevens Vastgoed verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, etc., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van Stevens Vastgoed worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
- 16.2. De opdrachtgever vrijwaart Stevens Vastgoed voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

#### **Artikel 17. Klachten**

- 17.1. Klachten over de uitgevoerde werkzaamheden dienen onverwijld schriftelijk of via de e-mail door de opdrachtgever aan Stevens Vastgoed kenbaar te worden gemaakt.
- 17.2. Klachten schorten de betalingsverplichting van de opdrachtgever niet op.
- 17.3. Na het indienen van de klacht dient de opdrachtgever Stevens Vastgoed de gelegenheid te geven de gegrondheid van de klacht te onderzoeken en zo nodig de gelegenheid te geven om alsnog de overeengekomen werkzaamheden te verrichten. Het feit dat Stevens Vastgoed overgaat tot het onderzoeken van de klacht impliceert niet dat Stevens Vastgoed erkent dat de uitgevoerde werkzaamheden gebrekkig zijn.

- 17.4. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, dan zal Stevens Vastgoed slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 13 van deze algemene voorwaarden.

**Artikel 18. Geheimhouding en verwerking van persoonsgegevens**

- 18.1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt is.
- 18.2. Indien Stevens Vastgoed op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden te verstrekken en Stevens Vastgoed zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Stevens Vastgoed niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling.
- 18.3. Stevens Vastgoed verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met zijn privacy beleid die op zijn website staat, zie <https://www.stevensvastgoed.nl/nl/pdf/privacyCookiePdf>.

**Artikel 19. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 19.1. Op elke overeenkomst tussen Stevens Vastgoed en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
- 19.2. Alle geschillen ter zake van overeenkomsten tussen de opdrachtgever en Stevens Vastgoed worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Stevens Vastgoed gevestigd is. Indien Stevens Vastgoed een beroep doet op dit artikel, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid om binnen 1 maand voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.