

## Algemene voorwaarden

### Residence 365 BV

#### Deel 1: Algemeen

##### 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. Residence 365: de gebruiker van deze algemene voorwaarden: Residence 365 BV gevestigd aan de Herengracht 454 te Amsterdam, Nederland, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 57758026;
  - b. opdrachtgever: de rechtspersoon of de natuurlijke persoon die met Residence 365 een overeenkomst is aangegaan;
  - c. overeenkomst: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van een woning; de taxatie van een woning; en de overige door Residence 365 te verrichten diensten. De overeenkomst wordt ook wel aangeduid met "de opdracht";
  - d. honorarium: de overeengekomen vergoeding voor de dienstverlening van Residence 365;
  - e. courtage: het honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van een woning;
  - f. woning: een tot bewoning bestemde (on)roerende zaak waarop de overeenkomst betrekking heeft.

##### Artikel 2. Algemeen

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen de opdrachtgever en Residence 365.
- 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 Residence 365 vervangen worden, waarbij voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling(en) in acht wordt genomen.
- 2.5. Indien Residence 365 niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Residence 365 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. Residence 365 is gerechtigd om deze algemene voorwaarden periodiek en op eigen initiatief te wijzigen en elektronisch te publiceren op zijn website [www.r365.nl](http://www.r365.nl).
- 2.7. De algemene voorwaarden worden voor of bij het tot stand komen van de overeenkomst aan de opdrachtgever ter hand gesteld.

##### Artikel 3. Aanbod

- 3.1. Het algemene aanbod van Residence 365 aan de opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de opdrachtgever mag verwachten.
- 3.2. Het algemene aanbod bevat tevens het honorarium en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.
- 3.3. Kennelijke fouten of vergissingen in offertes, folders, e-mailberichten of overeenkomsten van Residence 365 binden Residence 365 niet.

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

- 4.1. De overeenkomst is tot stand gekomen op het moment dat de opdracht door Residence 365 schriftelijk of via de e-mail is bevestigd aan de opdrachtgever, c.q. is vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst van opdracht, waaronder nadrukkelijk ook kenbaar dient te zijn gemaakt of de opdracht is aanvaard door Residence 365.

**Artikel 5. Duur van de overeenkomst**

- 5.1. Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen wordt de overeenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd.

**Artikel 6. Einde van de opdracht en annuleringskosten**

- 6.1. De opdracht eindigt door:
  - a. vervulling van de opdracht door Residence 365;
  - b. intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
  - c. teruggaaf van de opdracht door Residence 365;
  - d. ontbinding door een van beide partijen.
- 6.2. Residence 365 heeft zijn opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of - in geval van bemiddeling door Residence 365 - de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen.
- 6.3. Indien de opdrachtgever de opdracht intrekt, de overeenkomst opzegt voordat de opdracht door Residence 365 vervuld is of de overeenkomst ontbindt zonder dat er sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Residence 365, dan dient de opdrachtgever aan Residence 365 annuleringskosten te betalen. De annuleringskosten bedragen 10% van het honorarium. Daarnaast worden alle reeds gemaakte kosten zoals omschreven in artikel 23 en 24.8 aan de opdrachtgever in rekening gebracht.
- 6.4. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop Residence 365, respectievelijk de opdrachtgever de mededeling inzake de intrekking, opzegging, teruggaaf, of ontbinding ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

**Artikel 7. Btw en opeisbaarheid**

- 7.1. Het honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief en worden aldus vermeerderd met de wettelijk verschuldigde btw.
- 7.2. Tenzij anders overeengekomen zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten direct opeisbaar zodra de koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt. Een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 22.3.

**Artikel 8. Uitvoering van de overeenkomst door Residence 365**

- 8.1. Residence 365 voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag Residence 365 de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen laten uitvoeren.
- 8.2. Residence 365 houdt de opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
- 8.3. Alle verbintenissen van Residence 365 voortvloeiende uit de overeenkomst zijn inspanningsverbintenissen. Derhalve kan Residence 365 niet een bepaald resultaat garanderen.

**Artikel 9. Algemene verplichtingen van de opdrachtgever**

- 9.1. De opdrachtgever verschaft Residence 365 naar beste weten en kunnen die informatie die Residence 365 nodig heeft voor de uitvoering van de opdracht.
- 9.2. Het is de opdrachtgever niet toegestaan buiten Residence 365 om activiteiten te ontplooiën, die Residence 365 bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.
- 9.3. De opdrachtgever vrijwaart Residence 365 voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan de opdrachtgever toerekenbaar is.

**Artikel 10. Betaling**

- 10.1. De opdrachtgever betaalt Residence 365 voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken.
- 10.2. Indien de opdrachtgever niet binnen de in de factuur gestelde termijn betaalt, dan is hij van rechtswege in verzuim en is Residence 365 gerechtigd de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen.
- 10.3. Indien de opdrachtgever na de aanmaning nalatig blijft de vordering te voldoen, dan kan Residence 365 de vordering uit handen geven, in welk geval de opdrachtgever naast het dan

verschuldigde totale bedrag en de wettelijke (handels)rente tevens gehouden is tot vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten. De buitengerechtelijke incassokosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 100,-. Indien de opdrachtgever een particulier is, dan worden de buitengerechtelijke incassokosten vastgesteld overeenkomstig de Wet Incassokosten.

- 10.4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van Residence 365 op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 10.5. 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.
- 10.6. Residence 365 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 Residence 365 verschuldigde bedragen betaald heeft.
- 10.7. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

#### **Artikel 11. Aansprakelijkheid en verjaring**

- 11.1. Residence 365 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 13.1 van deze algemene voorwaarden;
  - b. enige daad of nalatigheid van de opdrachtgever, diens ondergeschikten, dan wel andere personen, die door of vanwege de opdrachtgever te werk zijn gesteld.
- 11.2. Residence 365 is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Residence 365 is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- 11.3. Residence 365 is niet aansprakelijk voor verminking of verlies van gegevens als gevolg van verzending van de gegevens met behulp van telecommunicatiefaciliteiten.
- 11.4. Indien de werkzaamheden van Residence 365 niet leiden tot een koopovereenkomst of huurovereenkomst dan wel enige andere overeenkomst met betrekking tot de woning, dan kan Residence 365 daar nimmer aansprakelijk voor worden gesteld.
- 11.5. De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de beslissingen die hij, al dan niet naar aanleiding van een advies van Residence 365, maakt.
- 11.6. Residence 365 is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade, daaronder begrepen gederfde winst, gemiste omzet, reputatieschade, gemiste besparingen, arbeidskosten en opgelegde boetes.
- 11.7. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of bewuste roekeloosheid van Residence 365.
- 11.8. Indien Residence 365 aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Residence 365 beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar van Residence 365 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 Residence 365 te allen tijde beperkt tot het factuurbedrag dat aan de opdrachtgever in rekening is gebracht voor de werkzaamheden waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
- 11.9. Vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de opdrachtgever uit welchen hoofde ook jegens Residence 365 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 Residence 365 kan aanwenden.

#### **Artikel 12. Ontbinding**

- 12.1. Residence 365 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:
  - a. 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;

- b. er naar het oordeel van Residence 365 sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Residence 365 en de opdrachtgever;
  - c. de opdrachtgever commercieel ernstig in opspraak raakt;
  - d. indien blijkt dat de opdrachtgever aan Residence 365 onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Residence 365 met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
  - e. de opdrachtgever zijn verplichtingen jegens Residence 365 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.
- 12.2. Indien Residence 365 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 Residence 365 daarvoor lijdt, waaronder omzetverlies.

### **Artikel 13. Overmacht**

- 13.1. Residence 365 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 regelgeving, alsmede iedere andere situatie waarop Residence 365 geen (beslissende) controle kan uitoefenen.
- 13.2. In geval van overmacht zal Residence 365 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 14. Intellectuele eigendomsrechten**

- 14.1. Alle door Residence 365 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 Residence 365 worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
- 14.2. De opdrachtgever vrijwaart Residence 365 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 15. Klachten**

- 15.1. Klachten over de uitgevoerde werkzaamheden dienen onverwijld schriftelijk of via de e-mail door de opdrachtgever aan Residence 365 kenbaar te worden gemaakt.
- 15.2. Klachten schorten de betalingsverplichting van de opdrachtgever niet op.
- 15.3. Na het indienen van de klacht dient de opdrachtgever Residence 365 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 Residence 365 overgaat tot het onderzoeken van de klacht impliceert niet dat Residence 365 erkent dat de uitgevoerde werkzaamheden gebrekkig zijn.
- 15.4. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, dan zal Residence 365 slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 11 van deze algemene voorwaarden.

### **Artikel 16. Geheimhouding**

- 16.1. 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.

- 16.2. Indien Residence 365 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 Residence 365 zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Residence 365 niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling.
- 16.3. Residence 365 verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met zijn privacy beleid die op zijn website [www.r365.nl](http://www.r365.nl) staat.

#### **Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 17.1. Op elke overeenkomst tussen Residence 365 en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2. Alle geschillen ter zake van overeenkomsten tussen de opdrachtgever en Residence 365 worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Residence 365 gevestigd is. Indien Residence 365 een beroep doet op dit artikel, dan heeft de opdrachtgever zijnde een particulier de mogelijkheid om binnen 1 maand voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

### **Deel 2: Bemiddeling**

#### **Artikel 18. Opdracht tot bemiddeling en deeldiensten**

- 18.1. De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. De opdracht tot bemiddeling kan uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:
- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
  - verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
  - beoordeling van de waarde van de betreffende woning;
  - besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
  - begeleiding bij de afwikkeling.
- 18.2. In plaats van een opdracht tot bemiddeling kan ook apart een opdracht verstrekt worden. Onder aan de opdrachtgever te verlenen deeldiensten kan verder onder meer worden verstaan:
- opstellen van een koopovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
  - opstellen van een huurovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
  - het invoeren van gegevens omtrent een woning in elektronische systemen, waaronder die via internet;
  - het opstellen en laten plaatsen van advertenties;
  - het uitvoeren van een zoekopdracht voor een woning;
  - het verzorgen van advertenties of uitstraling in internationale media.
- 18.3. Op deeldiensten zijn deze voorwaarden van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet.

#### **Artikel 19. Verplichtingen van Residence 365**

- 19.1. Het is Residence 365 niet toegestaan meer dan één bemiddelingsopdracht te aanvaarden met betrekking tot één en dezelfde woning. Indien hij eerder een bemiddelingsopdracht heeft ontvangen betreffende een bepaalde woning, kan hij een nieuwe opdracht pas aannemen, nadat de eerste opdracht aantoonbaar is beëindigd. Indien uit twee of meer lopende bemiddelingsopdrachten door Residence 365 diensten moeten worden verleend met betrekking tot eenzelfde woning, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan dient Residence 365 dit schriftelijk of elektronisch te melden aan zijn opdrachtgevers. Residence 365 is in dat geval verplicht om, uiterlijk op het moment dat het stadium van onderhandelingen tussen beide opdrachtgevers wordt bereikt, overleg te voeren met zijn opdrachtgevers. Dit overleg dient ertoe te leiden dat één van de opdrachten wordt opgeschort dan wel beëindigd. Het is Residence 365 dus niet toegestaan om betreffende eenzelfde woning, aan meer dan één opdrachtgever diensten te verlenen wanneer het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, ongeacht de wensen van de betrokkenen.

- 19.2. De opdrachtgever wiens bemiddelingsopdracht op grond van het in het vorige lid bepaalde wordt beëindigd is Residence 365 geen enkele vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd met uitzondering van eventuele advertentie of marketingkosten in internationale media, alsook de kosten zoals genoemd in artikel 23 die Residence 365 reeds in opdracht van de opdrachtgever heeft gemaakt.
- 19.3. Residence 365 is gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, en in dat verband exonoratieclausules van derden namens de opdrachtgever te accepteren.
- 19.4. Residence 365 houdt zich bij het uitvoeren van de opdracht aan de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

#### **Artikel 20. Verplichtingen van de opdrachtgever**

- 20.1. Het is de opdrachtgever, behoudens andersluidende afspraken, niet toegestaan buiten Residence 365 om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die Residence 365 bij het vervullen van zijn bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.
- 20.2. De opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door Residence 365 van de verplichtingen (bijvoorbeeld de identificatie van de opdrachtgever) welke deze heeft in het kader van de WWFT.

#### **Artikel 21. Vrijwaring**

- 21.1. De opdrachtgever vrijwaart Residence 365 voor alle aanspraken van derden, daaronder mede begrepen overheden, die verband houden met de door de opdrachtgever aangeboden woning, de huurovereenkomst, de koopovereenkomst of overige overeenkomst met betrekking tot de woning die de al dan niet met tussenkomst van Residence 365 tot stand is gekomen. Deze vrijwaring brengt met zich mee dat de opdrachtgever op verzoek van Residence 365 voor eigen rekening de verdediging in gerechtelijke en andere procedures waarin Residence 365 door derden betrokken wordt op zich zal nemen of zal ondersteunen, en dat de opdrachtgever alle schade en kosten zal vergoeden, die samenhangen met zulke aanspraken van derden.

#### **Artikel 22. Courtage**

- 22.1. De opdrachtgever is Residence 365 courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst met betrekking tot de woning tot stand komt. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van door Residence 365 verleende diensten. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de woning geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
- 22.2. De hoogte van de courtage komen partijen uitdrukkelijk schriftelijk of via de e-mail overeen. Over de courtage wordt btw berekend.
- 22.3. Tenzij anders overeengekomen is courtage ter zake van bemiddeling bij koop of verkoop van een woning eerst opeisbaar ten tijde van de juridische levering van de woning bij de notaris zonder dat de opdrachtgever over de periode tussen de verschuldigdheid van de courtage en de opeisbaarheid daarvan rente is verschuldigd aan Residence 365. Wanneer vast staat dat een tot stand gekomen overeenkomst niet leidt tot een juridische levering van een woning bij de notaris en Residence 365 recht heeft op courtage, is de courtage vanaf dat moment opeisbaar.
- 22.4. Na beëindiging van de bemiddelingsopdracht als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub b t/m d is de opdrachtgever courtage verschuldigd:
- ter grootte van 100% van de courtage indien er binnen 6 maanden na de beëindiging van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst met betrekking tot de woning tot stand komt met een door Residence 365 naar voren gebrachte koper of relatie;
  - ter grootte van 100% van de courtage indien Residence 365 genoegzaam bewijs levert dat de totstandkoming van de overeenkomst met betrekking tot de woning het gevolg is van dienstverlening van Residence 365 aan de opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht.
- 22.5. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of

- ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.
- 22.6. Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door de koper van de wettelijke bedenktijd (artikel 7:2 BW) wordt beëindigd, dan vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst.

### **Artikel 23. Kosten**

- 23.1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever bij een bemiddelingsopdracht de kosten die Residence 365 ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Residence 365 tevoren met de opdrachtgever overleg te plegen en afspraken daaromtrent schriftelijk of elektronisch vast te leggen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking of anderszins.

## **Deel 3: Taxatie**

### **Artikel 24. Taxatie**

- 24.1. Taxatie van een woning is het geven van een waardeoordeel daarover aan de opdrachtgever op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de woning zich bevindt en het verstrekken van een eenvoudig rapport hierover.
- 24.2. Het taxatierapport is geen bouwkundig rapport.
- 24.3. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Residence 365 stelt het rapport niet ter beschikking van derden, tenzij hij toestemming heeft verkregen van de opdrachtgever.
- 24.4. Residence 365 aanvaardt alleen ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport, dus niet jegens derden.
- 24.5. Het honorarium verschuldigd voor de taxatie komen partijen uitdrukkelijk schriftelijk of via de e-mail overeen.
- 24.6. Tenzij anders overeengekomen is de opdrachtgever bij opdracht voor taxatie het honorarium verschuldigd zodra het rapport is afgeleverd.
- 24.7. Indien de opdrachtgever de opdracht tot taxatie intrekt voordat deze volledig is uitgevoerd, dan is de opdrachtgever de annuleringskosten zoals omschreven in artikel 6.3 aan Residence 365 verschuldigd. Daarnaast worden de kosten zoals omschreven in artikel 24.8 aan de opdrachtgever in rekening gebracht.
- 24.8. De door Residence 365 in het kader van de taxatieopdracht noodzakelijk gemaakte onkosten ter zake van reis en verblijf, leges en kadastraal onderzoek zullen door de opdrachtgever worden vergoed.
- 24.9. Een uitgevoerde taxatie is een momentopname. Dit betekent dat door marktwerking en overige omstandigheden de waarde van de woning na de taxatie kan stijgen of kan dalen. Zeer uiteenlopende omstandigheden kunnen na de taxatie invloed hebben op de waarde van de woning. Residence 365 kan hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld.
- 24.10. Residence 365 kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor waardevermindering van de woning na de taxatie en voorafgaand aan de verkoop of voor een waardestijging van de woning na de verkoop van de woning.