

Algemene Voorwaarden Huis1.nl

Op een opdracht aan Huis1.nl zijn algemene consumentenvoorwaarden van de NVM van toepassing. Deze voorwaarden zijn te downloaden via de link die onderaan deze pagina is opgenomen.

Vanwege de specifieke dienstverlening van Huis1.nl via internet, maakt Huis1.nl van de mogelijkheid gebruik om in aanvulling op of in plaats van de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM, de volgende voorwaarden te hanteren.

Voorwaarden Huis1.nl

Artikel 1 - Verkoopopdracht

1. Tussen Huis1.nl en de opdrachtgever komt een overeenkomst tot stand op het moment dat de opdrachtgever deze via de site aan Huis1.nl heeft verstrekt.
2. De opdracht tot dienstverlening wordt uitdrukkelijk aanvaard na succesvolle betaling van de courtage door de opdrachtgever.
3. Huis1.nl draagt ervoor zorg dat de opdrachtgever voor het definitief geven van de opdracht is gewezen op deze voorwaarden.

Artikel 2 - De omvang en inhoud van de opdracht

1. Uit hoofde van zijn opdracht stelt Huis1.nl de volgende diensten te beschikking:

- Beoordeling van de waarde van de betreffende woning
- Het geven van een vraagprijisadvies voor de betreffende woning
- Plaatsing op o.a. Funda,
- Aanmelding in de centrale NVM computer
- Voeren van de onderhandelingen en advisering

In aanvulling hierop kan opdracht worden gegeven om aanvullende diensten te verlenen via de Maatwerkmodules.

2. Met betrekking tot het opmaken van de koopakte geldt de afspraak dat wij van Huis1.nl eenmalig de koopakte maken wanneer deze besteld is. Wanneer er bij dezelfde woning meer dan een koopakte opgemaakt dient te worden brengen wij hier extra kosten voor in rekening.
3. Met betrekking tot het opmaken van de koopakte geldt er een uitzondering voor de verkoop van woningen in Amsterdam. In Amsterdam is het gebruikelijk dat de koopakte wordt opgemaakt door een notaris, welke wordt aangewezen en betaald door de koper. Hierom maakt Huis1.nl geen koopaktes op met betrekking tot woningen in Amsterdam en maakt dit geen deel uit van de verkoopovereenkomst die is gesloten tussen de opdrachtgever en Huis1.nl .
4. Huis1.nl voert haar opdrachten naar beste weten en kunnen uit met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Huis1.nl mag de werkzaamheden die nodig zijn voor het vervullen van de opdracht, door anderen laten uitvoeren. Hiertoe mag Huis1.nl de aan haar beschikbaar gestelde gegevens delen met anderen.
5. Huis1.nl is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding op andere sites dan Funda.nl of Huis1.nl
6. De beoordeling van de waarde van de woning bestaat uit het geven van een waardeoordeel. Een bouwkundige keuring maakt hier geen onderdeel van uit.
7. De opdrachtgever bepaalt zelf de vraagprijs van de woning (inclusief kosten koper) en is vrij om af te wijken van het advies dat Huis1.nl heeft gegeven.
8. Indien de verkoper er op verzoek van de koper mee instemt dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt vastgelegd door een andere partij dan Huis1.nl, dan behoort het opstellen van de koopakte(indien besteld) én de controle op de ondertekening ervan, niet langer tot de opdracht van Huis1.nl . Dit geeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de courtage of een gedeelte daarvan.
9. Indien een andere partij dan Huis1.nl de koopakte opstelt, dan zal Huis1.nl de benodigde

gegevens en documenten met betrekking tot de koop aan zowel de opdrachtgever als de koper toesturen. De opdracht aan Huis1.nl is daarmee afgerond en Huis1.nl is op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in de koopovereenkomst of de gevolgen daarvan. De administratieve afwikkeling van de verkoopdienst (back office activiteiten) wordt uitgevoerd door AVD makelaar.

De activiteiten bestaan o.a. uit:

- Het up-to-date houden van het digitale klantendossier
- Het te woord staan van klanten die bellen en vragen hebben over uw woning.
- Het afhandelen van aanvragen van bezichtigingen via Funda; het doorgeven van informatie aan de opdrachtgever van telefoonnummers en emailadressen zodat de verkoper afspraken kan maken met kandidaat-kopers.
- Het opstellen van de voorlopige concept koopovereenkomst (NVM model) ten behoeve van uzelf en de notaris en/of uw lokale NVM Makelaar die als agent opereert voor Huis1.nl . De notaris of de lokale NVM makelaar zal de overeenkomst voor zover noodzakelijk in detail verder uitwerken en met u bespreken.
- Bewaken van fatale termijnen
- Huis1.nl meldt via telefoon, SMS of e-mail dat er een geïnteresseerde is, die graag een bezichtiging af wil spreken. U kunt hier zelf via mail of telefoon een bezichtigingsafpraak mee maken.

Na overeenstemming over de prijs, aanvaardingsdatum en overige voorwaarden wordt de overeenkomst overeenkomstig de wettelijke regelgeving schriftelijk vastgelegd door het backoffice van Huis1.nl (Indien koopakte als dienst is besteld), waarvan de dagelijkse leiding ligt bij een hiertoe gekwalificeerde NVM makelaar. Indien u de koopakte niet als dienst heeft besteld, laat u de koopovereenkomst bij voorkeur opmaken door een notaris. De kosten daarvan komen in principe voor uw rekening. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM koopovereenkomst, aangevuld met de overeengekomen afspraken. Indien de koopovereenkomst door een notariskantoor wordt gemaakt, draagt dat kantoor zorg voor de uitwerking van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst en de juridische uitleg aan partijen en de ondertekening door partijen. Indien de koopovereenkomst niet door Huis1.nl wordt opgemaakt, behoort het feitelijk opmaken van de koopovereenkomst niet meer tot de verantwoordelijkheid van Huis1.nl. U bent als verkoper verplicht om een koopovereenkomst op te (laten) stellen als partijen het eens zijn over alle essentialia. U heeft als verkoper dan verschillende opties om een koopovereenkomst op te stellen.

- U stelt deze zelf op
- U bestelt alsnog de koopakte-dienst bij de Huis1.nl.
- U geeft een opdracht aan een notaris.

De vervulling van de verkoopopdracht van Huis1.nl is hiermee voltooid. Huis1.nl is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onjuiste weergave van de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst als u zelf de koopakte maakt of de notaris dat doet. Huis1.nl adviseert u daarom om de koopakte als dienst te bestellen bij de Huis1.nl .

Artikel 3 - Courtage en eventuele andere kosten

1. De courtage is niet afhankelijk van de verkoop van de betreffende woning. De courtage is verschuldigd voor het leveren van diensten bij het in verkoop aanbieden van een woning voor de opdrachtgever.
2. Eventuele door de gemeente opgelegde precariobelasting komt voor rekening van de opdrachtgever.
3. Indien de opdrachtgever niet binnen 1 jaar na opname van de woning de opdracht tot publicatie op Funda heeft verstrekt, is Huis1.nl verplicht wederom een waardeopname van de woning uit te voeren. De extra kosten hiervan bedragen € 199,- inclusief BTW.
4. De verschuldigde courtage is als vordering opeisbaar zodra de opdracht via internet is

gegeven.

5. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het bedrag dat men aan Huis1.nl verschuldigd is.

Artikel 4 - Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig bij de eventuele opname van het woonhuis door Huis1.nl en is op dat moment gehouden tot het ondertekenen van de opdracht tot dienstverlening die hij eerder via de website van Huis1.nl heeft verleend.

2. Door ondertekening van de genoemde opdracht tot dienstverlening, verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning en dat hij, als hij de woning niet of met derden in eigendom heeft en/of hij eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont, over volmachten beschikt om voornoemde (rechts)personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden. De opdrachtgever is verplicht deze volmachten aan te tonen als Huis1.nl of de door haar ingeschakelde notaris daarom vraagt. Indien de opdrachtgever dit niet kan is Huis1.nl gerechtigd haar werkzaamheden ten aanzien van de opdracht op te schorten of te beeïndigen.

3. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is derhalve verplicht om (potentiële) kopers te informeren over de juridische status, bijzonderheden, de kwaliteit en de (verborgen) gebreken van de te verkopen woning.

4. De opdrachtgever is verplicht om alle uitingen met betrekking tot de woning, zelf te controleren. Indien nodig is de opdrachtgever verplicht deze zelf te corrigeren c.q. aan te vullen en dit te melden aan Huis1.nl. Huis1.nl is door de opdrachtgever gevrijwaard voor alle aanspraken van derden indien de opdrachtgever voorafgaand aan de verkoop, niet alle of onjuiste informatie heeft verstrekt met betrekking tot de te verkopen woning aan Huis1.nl en/of aan de potentiële kopers. Dit om te voorkomen dat potentiële kopers zich omtrent die punten een verkeerde voorstelling van zaken maken. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever Huis1.nl voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Huis1.nl zal worden uitgekeerd te boven gaan.

5. De opdrachtgever weet dat een koper gedurende drie dagen na het ondertekenen van een koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd heeft die hem het recht geeft de koopovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. De opdrachtgever (een verkoper) heeft dat recht niet.

6. De opdrachtgever is verplicht Huis1.nl direct te informeren zodra er met een koper wilsovereenstemming is bereikt over de voor hem belangrijkste zaken van de koop. Er is pas sprake van overeenstemming nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is getekend, zijn partijen niet gebonden. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen geen rechten worden ontleend.

7. U stelt zelf plattegronden ter beschikking aan de kijker; u geeft hem ook - indien daarom wordt gevraagd bij een bezichtiging - inzage in (kopie van) het eigendomsbewijs

8. Op pro actieve wijze rondleiden van kijkers en het nabellen van kijkers

9. Eindinspectie en overdracht van de woning

10. De informatieplicht gaat zelfs zo ver, dat u ook aansprakelijk gesteld kunt worden voor zaken welke u had kunnen weten.

11. Verkoper is ervan op de hoogte dat er bij een juridische overdracht van een onroerende zaak een zogenaamd EPA label verplicht is.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid

1. Huis1.nl is op geen enkele wijze aansprakelijk indien de koper nalaat de opgestelde koopovereenkomst te ondertekenen. In dat geval kan de opdrachtgever de koper schriftelijk of per e-mail meedelen dat de opdrachtgever niet gebonden is aan de bereikte overeenstemming.

2. Huis1.nl is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 13 van de Algemene

Consumentenvoorwaarden NVM.

3. De aansprakelijkheid van Huis1.nl en haar medewerkers is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die de opdrachtgever uit hoofde van de opdracht aan Huis1.nl verschuldigd is, althans tot het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Huis1.nl zal worden uitgekeerd.

4. Huis1.nl aanvaardt bij het uitvoeren van de opdracht alleen verantwoordelijkheid jegens haar opdrachtgever. Voor het overige sluit Huis1.nl uitdrukkelijk aansprakelijkheid uit, waaronder, doch niet uitsluitend, aansprakelijkheid voor gevolgcosten.

5. Huis1.nl is steeds bevoegd de schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.

6. Opdrachtgever is gehouden, indien hij van mening is of blijft dat Huis1.nl de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, dat direct schriftelijk of per e-mail aan Huis1.nl kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen twee jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen twee jaar nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken. Indien de opdrachtgever dit niet doet, vervallen al zijn rechten en aanspraken door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

7. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Huis1.nl en haar opdrachtgever(s) zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van Huis1.nl en alle personen die voor Huis1.nl werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid dan ook.

Artikel 6 - Beëindiging van de opdracht

1. Huizen langer in de verkoop dan 18 maanden die eind van het jaar 2018 nog te koop staan, kunnen tegen een vergoeding van € 500,- verlengd worden, of worden in overleg met eigenaar verwijderd per 31 december 2018.

2. Intrekking of teruggaaf van een opdracht dient schriftelijk of per e-mail te worden gedaan.

3. Beëindiging van de opdracht op welke wijze dan ook, heeft nimmer tot gevolg dat de opdrachtgever recht heeft op restitutie van het honorarium door Huis1.nl .

Algemene consumentenvoorwaarden [NVM](#)