



## OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ VERKOOP WONING

### De ondergetekenden:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	<b>De heer C. Rijnders</b>	<b>Mevrouw M. Rijnders - de Jong</b>
Voornamen:	<b>Cornelis</b>	<b>Monique</b>
Geboorteplaats:	<b>Rotterdam</b>	<b>Rotterdam</b>
Geboortedatum:	<b>23-07-1953</b>	<b>21-05-1966</b>
Straat + huisnummer:	<b>Platostraat 168</b>	<b>Platostraat 168</b>
Postcode:	<b>3076 BR</b>	<b>3076 BR</b>
Woonplaats:	<b>ROTTERDAM</b>	<b>ROTTERDAM</b>
E-mailadres:		<b>momakeba@gmail.com</b>
Telefoon:		<b>0652199139</b>
Legitimatie:	<b>Soort:</b>	<b>Soort:</b>

hierna te noemen: "de Opdrachtgever", ten deze handelende als eigenaar van het hierna omschreven Registergoed, heeft op **07-07-2020** een Opdracht tot bemiddeling bij verkoop woning (hierna te noemen "de Opdracht") verstrekt aan:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	<b>Van der Wiel</b>
Voornamen:	<b>Jan Willem</b>
Ten deze handelende als vertegenwoordiger van en werkzaam als VBO-makelaar/medewerker bij:	<b>Van der Wiel Makelaardij</b>
Straat + huisnummer:	<b>Bredenoord 2</b>
Postcode:	<b>3079 JE</b>
Vestigingsplaats:	<b>Rotterdam</b>
E-mailadres:	<b>info@wielmak.nl</b>
Telefoon:	<b>010-4978441</b>

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

Het betreft het **woonhuis met aanhorigheden, ondergrond en erf te Rotterdam**, plaatselijk bekend adres **Platostraat 168 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente: **IJsselmonde**, sectie: **C**, nummer: **2424**, groot: **131 m<sup>2</sup>** (hierna te noemen "het Object").

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.

### 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

**De opstartkosten (voor de professioneel fotograaf, brochure, plattegronden, woonkrant, etalage, QR-code en plaatsing diverse websites naast Funda) en de bijdrage t.b.v. uitgebreide plaatsing op Funda.nl inclusief plattegrond en video ( voor één jaar) bedraagt € 595,- (achteraf te voldoen).**

<input checked="" type="checkbox"/> Opstartkosten [specificatie]	€ 595,-
<input type="checkbox"/> Overig	€ 0,-

#### 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 [specificatie]	€ 2.950,- incl. b.t.w.
-------------------------------------------------------------	------------------------

### 3. De Opdracht

- De Opdracht loopt voor onbepaalde tijd tenzij anders is overeengekomen namelijk Proef verkopen. Beëindiging geschiedt overeenkomstig artikel 14 van de Algemene Consumentenvoorwaarden.
- Uitdrukkelijk zij vermeld dat deze opdracht tot bemiddeling geen last en volmacht inhoudt om namens Opdrachtgever een overeenkomst van verkoop te sluiten.
- 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.
- 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.
- ~~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, alsmede de € 250,- intrekingskosten in rekening gebracht.~~



#### 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: **€ 297.500,00** cijfers in, zegge: **TWEE HONDERD ZEVEN EN NEGENTIG DUIZEND VIJF HONDERD euro kosten koper**.  
De laatprijs wordt in overleg vastgesteld.  
**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/begrepen roerende zaken staan op de lijst van zaken gemeld.
- 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** 21% 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:

De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst na het einde van de opdracht tot stand komt, maar het gevolg is van de activiteiten en/of bemiddeling die gedurende de looptijd van de opdracht door de makelaar is verleend, of in het geval er een koopovereenkomst kan worden tot stand gebracht, maar de verkoop wegens toedoen of nalaten van de verkoper niet geëffectueerd kan worden.

Opdrachtgever maakt gebruik van de actie 'Gratis Proefverkopen'. Dit houdt in dat als de woning niet binnen 3 maanden na de online plaatsing tegen een acceptabele prijs kan worden verkocht, opdrachtgever de verkoopopdracht kosteloos kan intrekken.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Te Rotterdam, op 07-07-2020.

Handtekening Opdrachtgever(s)	Handtekening Echtgeno(o)t(e)/partner	Handtekening Makelaar De heer J.W. van der Wiel
De heer C. Rijnders	Mevrouw M. Rijnders - de Jong	

*Deze opdracht tot bemiddeling mag uitsluitend worden gebruikt door leden van VBO Makelaar.  
Copyright VBO Makelaar 2018, versie 2*



## EU-richtlijn Consumentenrechten 2014

### Wettelijke bedenktijd

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

1. Geen bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd, 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd, 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 bedenktijd ligt bij de Opdrachtgever.

### Verklaring Opdrachtgever ten aanzien van bedenktijd

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/Nee

Voor akkoord door Opdrachtgever geparafeerd:

