



Algemene Voorwaarden en Tarieven

Versie 1.0

Rebell Vastgoed

085-130 44 34

info@rebellvastgoed.nl

www.rebellvastgoed.nl

Inhoudsopgave

I. Algemene bepalingen	1
II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten.....	1
III. Vastgoedmanagement.....	6
IV. Aansprakelijkheid	6
V. Tarieven voor dienstverlening Rebell Vastgoed voor professionele opdrachtgevers	7
VI. Copyright en privacystatement	9
VII. Naamsverandering en kettingbeding	9
VIII. Vindplaats en wijziging voorwaarden.....	9


I. Algemene bepalingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed in Nederland. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
2. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. Rebell Vastgoed voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag Rebell Vastgoed de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Rebell Vastgoed verschuldigd zijn.
5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Rebell Vastgoed van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.24 is van overeenkomstige toepassing.
6. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Rebell Vastgoed anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en Rebell Vastgoed kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.
7. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 14 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Rebell Vastgoed vanaf het moment van verstrijken van deze 14 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door Rebell Vastgoed aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

Opdracht

1. Onder opdracht wordt voorzover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed.



2. Rebell Vastgoed draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent haar dienstenpakket, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerend goed.

3. Indien Rebell Vastgoed iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan Rebell Vastgoed gericht stuk, ontbeert Rebell Vastgoed het recht op betaling wegens honorarium, verschotten of onkosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.

4. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- advies over en het voeren van onderhandelingen;
- begeleiding bij de afwikkeling.

5. Rebell Vastgoed onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat Rebell Vastgoed aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt Rebell Vastgoed met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Rebell Vastgoed opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt Rebell Vastgoed tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd een collega-vastgoeddeskundige inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van Rebell Vastgoed een overeenkomst tot stand, dan kan Rebell Vastgoed in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op courtage ontlennen.

6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Rebell Vastgoed in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

7. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Rebell Vastgoed bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Rebell Vastgoed behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Rebell Vastgoed om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

8. Gereserveerd

9. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door

- vervulling door Rebell Vastgoed;
- intrekking door de opdrachtgever;
- teruggaaf door Rebell Vastgoed.

Rebell Vastgoed heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door haar verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. 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 vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door Rebell Vastgoed is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige redenen wordt in elk geval beschouwd:

- de onder artikel II.5, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;
- verstoring van de relatie tussen Rebell Vastgoed en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden.

Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop Rebell Vastgoed respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.23, 24 en 25. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16.

Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door gebruikmaking van de wettelijke bedenktijd (ex artikel 7:2 BW) wordt ontbonden, houdt de totstandkoming van deze overeenkomst geen vervulling van de opdracht in.

Courtage


15. De opdrachtgever is aan Rebell Vastgoed courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Rebell Vastgoed verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgeverkoper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

16. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Rebell Vastgoed aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Rebell Vastgoed de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.

17. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Rebell Vastgoed op courtage onverlet. 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. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door gebruikmaking van de wettelijke bedenktijd (ex artikel 7:2 BW) wordt ontbonden, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst.

18. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Rebell Vastgoed en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16 ontstaat na het einde van de opdracht, Rebell Vastgoed nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.

19. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed 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.



20. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

21. Ingeval Rebell Vastgoed door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

22. Met inachtneming van het bepaalde in artikel II.17 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

Kosten

23. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Rebell Vastgoed ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Rebell Vastgoed tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

24. Onverminderd het in artikel II.23 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Rebell Vastgoed een vergoeding verschuldigd. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.

25. Opdrachtgever en Rebell Vastgoed kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.24 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

Koop en Verkoop

31. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:

a) Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;

b) Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;

c) Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;

d) Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;

e) Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;

f) Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;

g) Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;

h) Bij ruilkoop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;

32. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten a) van ruilkoop;

b) van huurkoop;

c) van koop en verkoop op afbetaling;

d) van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);

e) tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

33. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

Huur en Verhuur

36. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:

a) de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;

b) Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;

c) Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat Rebell Vastgoed volgens eigen taxaties juist acht.

37. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.

38. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

a) pachtovereenkomsten;

b) huur-ruilovereenkomsten;

c) overeenkomsten tot ingebruikgeving;

d) overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;

e) andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

39. Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Rebell Vastgoed moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

40. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs.

Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

III. Vastgoedmanagement

1. Onder een opdracht tot vastgoedmanagement wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het ten behoeve van de opdrachtgever verlenen van diensten met betrekking tot een of meer aan de opdrachtgever toebehorende of onder zijn zeggenschap staande onroerende zaken, die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen en bijdragen tot een optimaal rendement van de belegde financiële middelen.

De te verlenen diensten kunnen zowel van commerciële als van technische of administratieve aard zijn.

De onderstaande diensten kunnen onder andere behoren tot het dienstenpakket van een vastgoedmanager:

- verzorging van de huurincasso;
- bemoeienis met bijkomende leveringen en diensten (administratieve verwerking, verrekening met huurders, controle op de kwaliteit van de leveringen en diensten); – verzorging van de betaling van kosten en lasten;
- werkzaamheden in verband met periodieke huurprijswijzigingen;
- verzorging van het onderhoud (behandeling, beoordeling en het doen verhelpen van klachten, periodieke inspectie, meerjarenplanning, verzorging van controle en betaling van rekeningen);
- verzorging van het opnieuw verhuurd worden van leegkomende gedeelten en andere activiteiten met betrekking tot verhuurmutaties;
- verstrekking van adviezen

2. De vastgoedmanager draagt er zorg voor dat een opdracht tot vastgoedmanagement schriftelijk wordt vastgelegd.

3. Het intrekken van een opdracht tot vastgoedmanagement dient schriftelijk te geschieden. Bij intrekking dient een opzegtermijn van ten minste drie kalendermaanden in acht te worden genomen.

IV. Aansprakelijkheid

1. Opdrachten zullen door Rebell Vastgoed zorgvuldig en correct worden uitgevoerd volgens de eisen, die een opdrachtgever redelijkerwijs mag stellen.

2. Indien Rebell Vastgoed aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

3. Rebell Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, ontstaan doordat Rebell Vastgoed is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens en evenmin voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden of van tekortkomingen aan verstrekte of ingewonnen informatie.

4. Indien Rebell Vastgoed aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Rebell Vastgoed beperkt tot maximaal eenmaal de factuurwaarde van de opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

5. De aansprakelijkheid van Rebell Vastgoed is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

6. Iedere aanspraak op Rebell Vastgoed wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

7. In geval van een collegiale opdracht is Rebell Vastgoed niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega- makelaars(s)kantoor veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een collegiale- opdracht prevaleren deze Algemene Voorwaarden boven die van de collega-makelaar.

8. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Rebell Vastgoed verschuldigd zijn.

V. Tarieven voor dienstverlening Rebell Vastgoed voor professionele opdrachtgevers

Tarieven algemeen

1. Alle in dit hoofdstuk vermelde tarieven, voorschotten en bijkomende kosten zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. Als tarief, dat is overeenkomen, gelden de volgende tarieven tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Voor werkzaamheden, die niet in onderstaande tarieven staan opgenomen, gelden de afspraken die daarover schriftelijk worden gemaakt. Een schriftelijke opdrachtbevestiging omvat ook een opdrachtbevestiging per e-mail.
3. Het uurtarief voor dienstverlening met betrekking tot bedrijfsmatig onroerend goed bedraagt € 130,- per uur.
4. De vergoeding verschuldigd bij het opschorten of intrekken van een opdracht tot dienstverlening is gelijk aan 20% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt tenminste € 1.500,-. Een opdracht tot verhuur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als een opdracht tot verhuur voor vijf jaar.
5. Onder kosten, die Rebell Vastgoed ten behoeve van een opdrachtgever maakt, vallen onder andere de kosten voor: kadastraal onderzoek, titelonderzoek, bouwkundige keuring, bodemonderzoek, verkoopfolder of brochure, advertenties, plaatsing van objecten in periodieken of op een site, promotiekosten en kosten van 'borden'. De kosten kunnen tijdens de looptijd van de opdracht en/of bij het vervullen van de opdracht aan opdrachtgever worden doorberekend.
6. Het honorarium van Rebell Vastgoed is verschuldigd bij het tot stand komen van een transactie, nadat aan eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden is voldaan. Advieskosten zijn verschuldigd bij het uitbrengen van het consultancyrapport. Voorschotten en andere vergoedingen zijn verschuldigd binnen twee weken na de factuurdatum.
7. Bij opdrachten voor (ver)koop, (ver)huur van projecten en bij adviesopdrachten kan tussentijds bij wijze van voorschot worden gefactureerd.
- 9.-15. Gereserveerd.

Tarieven bij koop en verkoop

16. In geval van overeenkomsten van onderhandse koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de koopsom op de wijze als in artikel V.18. is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels. In artikel II.31 staat omschreven wat onder koopsom wordt verstaan.
17. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.
18. De courtage wordt berekend op basis van 1,5% over de koopsom, met een minimum van € 1.500,-.
19. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht of verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed bedraagt de courtage 10%. Indien sprake is van ene horeca-object bedraagt de courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 7%, met een minimum van € 3.500,-.
20. Bij nog te bouwen of in aanbouw zijnde panden of complexen wordt het honorarium berekend over de totale stichtingskosten (voor zover van toepassing vindt berekening plaats op basis van vrij op naam prijzen).

21. Zijn bij de dienstverlening roerende zaken, goodwill, schadevergoedingen, andere vermogensrechten en/of dergelijken betrokken, dan wordt het honorarium ook over de hier aan toe te kennen waarden berekend.

22. Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal of erfpachtsgrond: het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeengekomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.

23. Indien de opdrachtgever gedurende de opdracht besluit in plaats koop en verkoop over te gaan tot huur of verhuur zijn de tarieven van huur en verhuur van toepassing.

24.-30. Gereserveerd

Tarieven bij huur en verhuur

31. Ingeval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel V.33 is bepaald en met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels. In artikel II.36 staat omschreven wat onder huursom wordt verstaan.

32. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de huursom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.

33. De in artikel V..31 bedoelde courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar bedraagt de courtage 16% over de eerste contractuele jaarhuur. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een kortere periode dan vijf jaar, wordt het courtagepercentage, zoals hierboven vermeld, verminderd met 0,5% van het courtagepercentage voor elk vol jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaar.

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- 0,5% van de huursom voor elk huurjaar na het vijfde en tot het elfde huurjaar;
- 0,4% van de huursom voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- 0,3% van de huursom voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het eenentwintigste huurjaar
- 0,2% van de huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar;

34. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar.

35. Voor de courtageberekening zullen eventueel aan huurder verstrekte huurkortingen, investeringsbijdragen, huurvrije perioden of investeringen door verhuurder niet in mindering worden gebracht op de contractuele jaarhuur.

36. Het minimumbedrag voor de courtage bij verhuur bedraagt in alle gevallen € 1.500,- te vermeerderen met BTW.

37. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht of verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan bedraagt de courtage 10%. Indien sprake is van ene horeca-object bedraagt de courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 7%, met een minimum van € 3.500,-.

38. Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de opdrachtgever aan Rebell Vastgoed courtage verschuldigd overeenkomstig de geldende tarieven. In geval van afkoop van de resterende huurverplichtingen, wordt de courtage berekend conform de tarieven bij huur en verhuur, waarbij wordt uitgegaan van de actuele huursom in het jaar van afkoop.

39. Indien de opdrachtgever gedurende de opdracht besluit in plaats huur en verhuur over te gaan tot koop of verkoop zijn de tarieven van koop en verkoop van toepassing.

40.-45. Gereserveerd.

Tarieven bij consultancy

46. Het advies- en onderzoekstarief is gebaseerd op een uurloonvergoeding en bedraagt € 135,-.

47. Naast de uurloonvergoeding zijn verschuldigd gemaakte voorschotten, reis- en verblijfkosten en kantoorkosten groot 7,5% van het totale uurloonbedrag.

48. Veel adviesproducten, zoals haalbaarheidsonderzoeken, marktrapporten en marktonderzoeken worden ook verricht van een offerte gebaseerd op bovengenoemde vergoedingen.

49.-70. Gereserveerd.

Betaling en incassokosten

71. De betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen.

72. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

73. Na overschrijding van de betalingstermijn is Rebell Vastgoed gerechtigd wettelijke rente en invorderingskosten in rekening te brengen. Invorderingskosten bedragen tenminste 15% van het openstaande bedrag per opdracht.

VI. Copyright en privacy statement

Rebell Vastgoed kan (transactie)informatie die zij direct of indirect bij het uitvoeren van een opdracht heeft verkregen, gebruiken ten behoeve haar onderzoek- en taxatieactiviteiten. De informatie kan derhalve opgenomen worden in publicaties, taxaties, adviesrapporten, en dergelijke.

Niets uit onze taxaties, onderzoeksrapporten, adviezen of andere correspondentie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Rebell Vastgoed.

VII. Naamsverandering en kettingbeding

1. De hier gestelde voorwaarden blijven van kracht ingeval Rebell Vastgoed geheel of ten dele van naam, rechtsvorm of eigenaar verandert.

2. Bij (gedeeltelijke) overdracht en/of wijziging van de onderneming, waarbij de door Rebell Vastgoed geleverde werkzaamheden betrokken zijn, is de opdrachtgever verplicht deze voorwaarden aan zijn opvolgers en/of deelgenoten op te leggen, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk blijft tegenover Rebell Vastgoed voor hun verzuim.

VIII. Vindplaats en wijziging voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn vermeld op de website van Rebell Vastgoed (www.rebellvastgoed.nl).

2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Rebell Vastgoed.

Zakelijk vastgoed?

**Rebell
regelt
het wel**

REBELLVASTGOED.NL

Rebell Vastgoed

085-130 44 34

info@rebellvastgoed.nl

www.rebellvastgoed.nl

VASTGOED
Rebell