

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

VOOR PROFESSIONELE EN PARTICULIERE OPDRACHTGEVERS | VERSIE MAART 2026

1. Definities

1.1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Algemene Voorwaarden*: de onderhavige set algemene voorwaarden voor zowel professionele als particuliere opdrachtgevers;
- *Courtage*: het honorarium dat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigd is ter zake de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur, verhuur, taxatie, vastgoedmanagement van onroerende zaken en de overige door de Opdrachtnemer te verrichten diensten;
- *Honorarium*: de prijs voor de dienstverlening van de Opdrachtnemer, waaronder de Courtage;
- *NVM-consumentenvoorwaarden*: De Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij voor particuliere opdrachtgevers (versie 2018);
- *NVM-voorwaarden*: de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie 2023).
- *Opdracht*: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; de taxatie van onroerende zaken; vastgoedmanagement van onroerende zaken en de overige door Opdrachtnemer te verrichten diensten en werkzaamheden.
- *Opdrachtgever*: zowel een particulier opdrachtgever (consument) als professioneel opdrachtgever (de rechtspersoon of de natuurlijk persoon handelend in de uitoefening van een beroep op bedrijf), die een Opdracht geeft aan Opdrachtnemer.
- *Opdrachtnemer*: Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars B.V., Snelder Zijlstra Enschede B.V., Snelder Zijlstra Hengelo B.V., Snelder Zijlstra by Tim Kreffer B.V. of Snelder Zijlstra Almelo-Borne V.O.F. alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, en de tot haar in concernverband staande vennootschappen.
- *Partijen*: Opdrachtnemer en Opdrachtgever;
- *VGM-voorwaarden*: de algemene voorwaarden zoals tot stand gekomen in een samenwerking tussen Vastgoedmanagement Nederland en IVBN, gedeponeerd bij de rechtbank Den Haag onder nummer 38/2017.

2. Toepasselijkheid

- 2.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zijn uitsluitend deze Algemene Voorwaarden van toepassing op Opdrachten en maken hiervan onlosmakelijk onderdeel uit.
- 2.2 Deze Algemene Voorwaarden zullen ook onderdeel uitmaken van nadien tussen Partijen gesloten Overeenkomsten, ook indien bij de totstandkoming van die nadien gesloten overeenkomsten niet naar de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden wordt verwezen of indien deze Algemene Voorwaarden niet ter hand worden gesteld.
- 2.3 De toepasselijkheid van eventueel door de Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden, onder welke benaming ook, wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.4 Wijzigingen van en aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden gelden slechts indien deze schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen. In deze Algemene Voorwaarden wordt onder 'schriftelijk' tevens elektronisch dataverkeer, zoals per e-mail, begrepen.

2.5 Indien een of meerdere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen volledig van toepassing en zullen Partijen in overleg nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeenkomen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

2.6 Opdrachtnemer is bevoegd eenzijdig wijzigingen in deze Algemene Voorwaarden aan te brengen.

2.7 Indien Opdrachtnemer een Opdracht verkrijgt van een particulier Opdrachtgever (consument), zijn in aanvulling op deze Algemene Voorwaarden de NVM-consumentenvoorwaarden van toepassing op de Opdracht. Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de bepalingen uit de NVM-consumentenvoorwaarden en deze Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden.

2.8 Indien Opdrachtnemer een Opdracht verkrijgt van een professioneel Opdrachtgever (rechtspersoon of de natuurlijk persoon handelend in de uitoefening van een beroep op bedrijf, zijn in aanvulling op deze Algemene Voorwaarden de NVM-voorwaarden van toepassing op de Opdracht. Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de bepalingen uit de NVM-voorwaarden en deze Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden.

2.9 Indien en voor zover de Opdracht van Opdrachtnemer (tevens) bestaat uit vastgoedmanagement, zijn in aanvulling op deze Algemene Voorwaarden, de VGM-voorwaarden van toepassing op de Opdracht. Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de bepalingen uit voormelde VGM-voorwaarden en deze Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden.

2.10 De Algemene Voorwaarden blijven van kracht ingeval Opdrachtnemer geheel of ten dele van naam, rechtsvorm of eigenaar wijzigt.

2.11 Zoals uit artikel 1 volgt, wordt met Opdrachtgever in deze Algemene Voorwaarden zowel de particulier opdrachtgever (consument) als professioneel Opdrachtgever bedoeld. Indien bepalingen echter specifiek geschreven zijn voor enkel particuliere dan wel professioneel opdrachtgevers (consumenten), dan staat dit als zodanig vermeld in de betreffende bepalingen.

3. Offertes, Aanbiedingen

3.1 Alle door Opdrachtnemer verstrekte offertes, aanbiedingen, prijzen en condities worden steeds vrijblijvend verstrekt en vervallen, tenzij schriftelijk anders aangegeven, na verloop van 30 dagen na dagtekening.

- 3.2 Opdrachtnemer heeft het recht om een vrijblijvende offerte of aanbieding tot en met de achtste werkdag na ontvangst van de aanvaarding daarvan te herroepen.
- 3.3 Iedere offerte of aanbieding is gebaseerd op de informatie die door de Opdrachtgever is verstrekt. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van deze informatie. De Opdrachtgever draagt het risico van onjuiste en/of onvolledige schriftelijke en/of mondelinge overdracht van informatie en is voor de gevolgen daarvan aansprakelijk.
- 3.4 Kennelijke vergissingen, leemtes, omissies of fouten in de offerte of aanbieding, de opdrachtbevestiging of andere mededelingen binden Opdrachtnemer niet.
- 3.5 Alle door Opdrachtnemer verstrekte offertes, aanbiedingen, alsmede alle andere in het kader van de Overeenkomst door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever verstrekte informatie blijven Opdrachtnemers eigendom en worden onder uitdrukkelijk voorbehoud van toepasselijke auteurs-, modellen-, octrooi en/ overige intellectuele eigendomsrechten verstrekt, ook in het geval dat daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer is het de Opdrachtgever niet toegestaan de verstrekte bescheiden te (doen) kopiëren of aan derden ter inzage te verstrekken of ter beschikking te stellen of anderszins openbaar te maken en deze dienen, indien geen Opdracht wordt verleend, op eerste verzoek zonder behoud van kopieën aan Opdrachtnemer te worden geretourneerd.
- 4. Totstandkoming en duur van de Opdracht**
- 4.1 De Opdracht komt tot stand door aanvaarding van de offerte of aanbieding van Opdrachtnemer. De Opdracht is voor Opdrachtnemer slechts bindend op de dag van ondertekening daarvan door een bevoegde vertegenwoordiger van Opdrachtnemer. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:225 lid 2 BW bindt ook een van de offerte of aanbieding op ondergeschikte punten afwijkende aanvaarding door Opdrachtgever Opdrachtnemer niet, maar komt in dat geval een Opdracht tot stand op de voorwaarden en bepalingen van de offerte of aanbieding van Opdrachtnemer.
- 4.2 Afspraken met of toezeggingen door medewerkers van Opdrachtnemer zijn voor Opdrachtnemer niet bindend, tenzij deze afspraken of toezeggingen door Opdrachtnemer schriftelijk door een bevoegde vertegenwoordiger zijn bevestigd.
- 4.3 Tenzij tussen Partijen schriftelijk anders is overeengekomen, is Opdrachtnemer gerechtigd de uitvoering van de Opdracht geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.
- 4.4 Indien een Opdracht wordt verstrekt door twee of meer Opdrachtgevers, zijn zij hoofdelijke verbonden en heeft Opdrachtnemer tegenover ieder van hen recht op volledige nakoming voor het geheel van de Opdracht.
- 4.5 In aanvulling op het bepaalde in artikel 11.4 van de NVM-voorwaarden, eindigt de Opdracht tevens door:
- ontbinding door een van Partijen;
 - overlijden van de Opdrachtgever natuurlijk persoon, voordat de Opdracht door Opdrachtnemer is vervuld;
 - faillissement of (aanvraag |) surseance van betaling van een der Partijen.
- 5. Tarieven algemeen**
- 5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, bedraagt het uurtarief voor professionele Opdrachtgevers en particuliere Opdrachtgevers EUR 195,-- .
- 5.2 De vergoeding verschuldigd bij het door een professionele Opdrachtgever opschorten of intrekken van een Opdracht tot (ver)koop bedraagt 50% van de Courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar minimaal EUR 3.900,--. De vergoeding verschuldigd bij het door een particuliere Opdrachtgever opschorten of intrekken van een Opdracht tot (ver)koop bedraagt 50% van de Courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar minimaal EUR 1.250,--. Een Opdracht tot (ver)huur, 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.
- 5.3 Opdrachtnemer is gerechtigd om tijdens de uitvoering of bij einde van de Opdracht kosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen, waaronder doch niet beperkt tot: kadastraal onderzoek, titelonderzoek, bouwkundige keuring, bodemonderzoek, reis- en verblijfkosten, verkoopfolder of brochure, advertenties, plaatsing van objecten in periodieken of op een site, promotiekosten en kosten van 'borden'.
- 5.4 Indien tijdens de uitvoering van de opdracht aanvullende gegevens of vragen door de Opdrachtgever worden gesteld, kan dit leiden tot meerkosten. Deze zullen separaat worden begroot op basis van benodigde uren tegen een uurtarief van EUR 195,-- en ter goedkeuring aan Opdrachtgever worden voorgelegd. Na schriftelijke goedkeuring zullen de aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 5.5 Opdrachtgever is het Honorarium verschuldigd bij het tot stand komen van een transactie, nadat aan eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden is voldaan. Taxatie- en advieskosten is Opdrachtgever verschuldigd op het moment dat zij het taxatie- of consultancyrapport van Opdrachtnemer heeft ontvangen. Verschotten en andere vergoedingen zijn verschuldigd binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 5.6 Bij een Opdracht die ziet op (ver)koop en (ver)huur van projecten dan wel het verlenen van advieswerkzaamheden, is Opdrachtnemer gehouden om bij wijze van voorschot tussentijds te factureren.
- 5.7 Overeengekomen uurtarieven worden jaarlijks per 1 januari aangepast met wijziging prijsindexcijfer volgens het CBS.

6. Facturering en betaling

- 6.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zijn alle door Opdrachtnemer vermelde tarieven en prijzen, in Euro, exclusief btw, en andere van rechtswege geldende toeslagen.
- 6.2 Reclames over facturen dienen onder opgave van redenen schriftelijk binnen 14 dagen na factuurdatum bij Opdrachtnemer te worden ingediend, bij gebreke waarvan de rechten van Opdrachtgever ter zake vervallen.
- 6.3 Tenzij anders overeengekomen, dient iedere betaling zonder korting of verrekening uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum plaats te vinden.
- 6.4 In geval van niet, niet tijdige of niet volledige betaling van een factuur is de Opdrachtgever zonder ingebrekestelling in verzuim en worden alle betalingsverplichtingen van de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar, onverminderd de overige aan Opdrachtnemer toekomende rechten, zoals opschortings- en retentierechten. Alle betalingsverplichtingen van de Opdrachtgever zijn eveneens onmiddellijk opeisbaar indien de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of wordt verleend, een aanvraag tot ondercuratelestelling van Opdrachtgever aanhangig is gemaakt, beslag op (een deel van) de goederen van Opdrachtgever wordt gelegd, of Opdrachtgever anderszins het beheer en/of de beschikking over haar vermogen geheel of gedeeltelijk verliest en voorts wanneer die andere Partij – indien deze is een vennootschap onder firma of besloten of naamloze vennootschap – in liquidatie verkeert of wordt ontbonden.
- 6.5 De Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting of verrekening van haar verplichtingen c.q. vorderingen. Reclames schorten de betalingsverplichting van de Opdrachtgever niet op.
- 6.6 Bij niet, niet tijdige of niet volledige betaling is de Opdrachtgever rente verschuldigd van 1% per maand (waarbij een gedeelte van een maand geldt als een gehele maand), dan wel de wettelijke handelsrente indien deze hoger is, vanaf de vervaldag van de facturen vervolgens vanaf de eerste dag van iedere daaropvolgende maand. Daarnaast is de Opdrachtgever alsdan gehouden tot vergoeding van de buitengerechtigde kosten zijnde een bedrag gelijk aan 15% van het openstaande bedrag met een minimum van EUR 350,- per Opdracht.
- 6.7 Door de Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst in mindering op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de facturen die het langst opeisbaar zijn, zelfs al vermeldt de Opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- 6.8 In geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één opdrachtgever is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

7. Tarieven bij koop en verkoop

- 7.1 Indien de Opdracht ziet op werkzaamheden die verband houden met (onderhandse) (ver)koop, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 5 en 6, het

bepaalde in dit artikel tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Dit geldt ook voor de situatie dat Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de Opdracht besluit om in plaats van huur en verhuur over te gaan op koop en verkoop.

- 7.2 Bij een (ver)koop tussen Opdrachtnemer en een particulier Opdrachtgever bedraagt, indien geen bedrag voor de Courtage is overeengekomen, de Courtage 1,5% over de koopsom, met een minimum van EUR 3.995,-. Wat in dat kader onder koopsom wordt verstaan volgt uit artikel 10.3 van de NVM-consumentenvoorwaarden.
- 7.3 De navolgende artikelen 7.4 tot en met 7.10 gelden uitsluitend voor professionele Opdrachtgevers.
- 7.4 De Courtage wordt – op de wijze als bepaald in artikel II.18 NVM-voorwaarden - berekend over de koopsom. In artikel II.26 van de NVM-voorwaarden staat omschreven wat onder koopsom wordt verstaan. Indien Partijen geen bedrag voor de Courtage zijn overeengekomen, bedraagt de Courtage 2% over de koopsom, met een minimum van EUR 4.000,-.
- 7.5 In aanvulling op het bepaalde in artikel II.26 van de NVM-voorwaarden bedraagt de Courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 2%.
- 7.6 Indien sprake is van een horeca-object bedraagt de Courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 3%, met een minimum van EUR 2.000,-.
- 7.7 In aanvulling op het bepaalde in artikel II.27 onder a, wordt bij ruilkoop de Courtage berekend over de gezamenlijke waarde van de betrokken onroerende zaken.
- 7.8 In aanvulling op het bepaalde in artikel II.27 onder b en c, wordt bij huurkoop en koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht verplichten, de Courtage berekend over de koopsom.
- 7.9 In afwijking van het bepaalde in artikel II.26 sub d, wordt bij de koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het 17-voud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
- 7.10 Over de kosten en rechten die betrekking hebben op de overdracht (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.

8. Tarieven bij huur en verhuur

- 8.1 Indien de Opdracht ziet op werkzaamheden die verband houden met (ver)huur, geldt in aanvulling het bepaalde in artikel 5 en 6, het bepaalde in dit artikel. Dit geldt ook voor de situatie dat Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de Opdracht besluit om in plaats van koop en verkoop over te gaan op huur en verhuur.

- 8.2 Bij een (ver)huur tussen Opdrachtnemer en een particulier Opdrachtgever bedraagt, indien geen bedrag voor de Courtage is overeengekomen, de Courtage gelijk aan 1 maandhuur, met een minimum van EUR 850,-. Wat in dat kader onder huursom wordt verstaan volgt uit artikel 10.4 van de NVM-consumentenvoorwaarden.
- 8.3 In aanvulling op het bepaalde in 8.2 geldt het volgende. 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 wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Opdrachtnemer moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is Courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop als bedoeld in artikel 7. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huur en verhuur tot stand komt, een kwart van de wegens huur en verhuur ontvangen Courtage in mindering gebracht voor zover dit kwart niet hoger is dan een kwart van de Courtage wegens koop en verkoop.
- 8.4 De navolgende artikelen 8.5 tot en met 8.12 gelden uitsluitend voor professionele Opdrachtgevers.
- 8.5 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, wordt de Courtage – op de wijze als bepaald in artikel II.18 NVM-voorwaarden - berekend over de huursom. In artikel II.29 van de NVM-voorwaarden staat omschreven wat onder huursom wordt verstaan. Indien Partijen geen bedrag voor de Courtage zijn overeengekomen, bedraagt de Courtage 16% over de huursom, met een minimum van EUR 2.000,-.
- 8.6 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.
- 8.7 De in artikel II.30 van de NVM-voorwaarden bedoelde Courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar bedraagt de Courtage een percentage en/of vast bedrag zoals overeengekomen tussen Partijen. Bij gebreke daarvan 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 5e en tot het 11e huurjaar;
 - 0,4% van de huursom voor elk huurjaar na het 10e en tot het 16e huurjaar;
- 0,3% van de huursom voor elk huurjaar na het 16e en tot het 20e huurjaar;
 - 0,2% van de huursom voor elk huurjaar na het 21e huurjaar.
- 8.8 Ingeval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan een jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de Courtage berekend naar de maatstaven als ware de overeenkomst voor een jaar is aangegaan.
- 8.9 Bij de berekening van de Courtage zullen eventueel aan huurder verstrekte huurkortingen, investeringsbijdragen, huurvrije perioden of investeringen door verhuurder niet mee worden genomen en dus niet op de huursom in mindering worden gebracht.
- 8.10 In aanvulling op het bepaalde in artikel II.33 van de NVM-voorwaarden bedraagt de Courtage over het deel van de huursom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 2,5%, met een minimum van EUR 1.000,-.
- 8.11 Indien sprake is van een horeca-object bedraagt de courtage over het deel van de huursom dat geen betrekking heeft op onroerend goed 2,5%, met een minimum van EUR 1.000,-.
- 8.12 Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer 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.

9. Tarieven bij taxaties

- 9.1 Indien de Opdracht ziet op werkzaamheden die verband houden met taxaties, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 5 en 6, het bepaalde in dit artikel.
- 9.2 Indien de taxatie wordt uitgevoerd voor een particuliere Opdrachtgever, rekent Opdrachtnemer – tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, het navolgende tarief EUR 795,- inclusief btw.
- 9.3 De navolgende artikelen 9.4 tot en met 9.7 gelden uitsluitend voor professionele Opdrachtgevers.
- 9.4 Het tarief voor de uitvoering van taxaties volgt uit de Opdracht.
- 9.5 Strekt de gegeven opdracht verder dan een Opdracht tot taxatie, dan is voor de verderstreckende diensten – bovenop het conform artikel 9.4 in de Opdracht bedongen tarief - tevens een Courtage verschuldigd berekend op basis van het uurtarief als bepaald in artikel 9.2. Van een verderstreckende opdracht bij taxatie is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waardeoordeel nader moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met de

onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

~~9.6 Bij taxatie van de herbouwwaarde van bedrijfs onroerend goed, is het tarief EUR.~~

9.7 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, gaat Opdrachtnemer bij het uitvoeren van de taxatie uit van de marktwaarde als basis voor de taxatie. Marktwaarde wordt conform de RICS als volgt gedefinieerd: "Het geschatte bedrag waartegen een object of recht c.q. verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (IVS 104 paragraaf 30.1)".

9.8 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, worden alle taxaties uitgevoerd door Opdrachtnemer volgens de op het moment van de totstandkoming van de Opdracht geldende richtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors, zoals gepubliceerd op www.RICS.org.

9.9 Op onze taxaties zijn van toepassing het NVM tuchtrecht voor leden alsmede het tuchtrecht van RICS, VastgoedCert en NRVV.

10. Tarieven bij consultancy werkzaamheden

10.1 Indien de Opdracht ziet op consultancywerkzaamheden, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 5 en 6, het bepaalde in dit artikel.

10.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, bedraagt het uurtarief voor advies- en onderzoekswerkzaamheden EUR 195,- voor een consultant.

11. Tarieven bij onteigening

11.1 Indien de Opdracht ziet op werkzaamheden die verband houden met onteigening, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 5 en 6, het bepaalde in dit artikel.

11.2 Het tarief voor verlenen van diensten op het gebied van onteigening bedraagt de Courtage zowel bij koop als bij verkoop 2% van de betreffende koopsom, inclusief de overige schadeloosstelling.

12. Vastgoedbeheer

12.1 In aanvulling op het bepaalde in de VGM-voorwaarden, geldt het bepaalde in dit artikel 12 bij werkzaamheden die zien op vastgoedbeheer.

12.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de looptijd van de beheersovereenkomst 12 maanden en wordt deze – tenzij de overeenkomst is opgezegd met een opzegtermijn van 3 maanden - stilzwijgend verlengt met telkens 12 maanden.

12.3 De in de VGM-voorwaarden genoemde 'Vastgoedmanager' is een werknemer gelieerd aan Opdrachtnemer.

12.4 Opdrachtnemer staat er voor in dat zijzelf dan wel een derde zoveel mogelijk, uitsluitend in het geval van technische storingen, 24 uur per dag 7 dagen in de week bereikbaar is voor vragen en/of klachten van huurders van een complex.

12.5 Indien in opdracht van Opdrachtgever derden door Opdrachtnemer worden gecontracteerd is Opdrachtnemer nimmer aansprakelijk voor schade als veroorzaakt door deze derden, Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer in dat kader.

13. Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer

13.1 De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Opdracht of de Algemene Voorwaarden, uit hoofde van een onrechtmatige daad of uit enige andere hoofde is in alle gevallen beperkt tot het bedrag of de bedragen die onder de door Opdrachtnemer afgesloten verzekeringspolis(sen)) tot uitkering komen.

13.2 Indien om welke reden dan ook geen uitkering op grond van de bedoelde verzekering(en) plaatsvindt, geldt dat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer, onverminderd het overige in dit artikel bepaalde, is beperkt tot ten hoogste de in de Opdracht – waarop de schade toebrenkende gebeurtenis betrekking heeft - bedongen prijs en voorts met dien verstande dat Opdrachtnemer niet aansprakelijk is voor indirecte schade, zoals gederfde omzet, gederfde winst, gederfd verlies, huurdering, gemiste kansen, waardevermindering van producten immateriële schade, en aantasting van de goede naam en verlies van goodwill.

13.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, ontstaan doordat zij is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens en informatie en evenmin voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden.

13.4 De in dit artikel genoemde beperkingen en uitsluitingen evenals alle andere beperkingen en uitsluitingen van aansprakelijkheid genoemd in de Opdracht gelden bij wijze van derdenbeding mede ten gunste van alle (rechts)personen waarvan Opdrachtnemer zich bij de uitvoering van de Opdracht bedient.

13.5 Alle verweermiddelen die Opdrachtnemer aan de Opdracht ter afwering van haar aansprakelijkheid kan ontlenuen, kunnen ook door haar medewerkers en derden die door haar bij de uitvoering van de Opdracht zijn ingeschakeld, ten opzichte van Opdrachtgever worden ingeroepen, als ware haar medewerkers en voormelde derden zelf partij bij de Opdracht.

13.6 Aansprakelijkheid beperkende, -uitsluitende of -vaststellende voorwaarden, welke door derden aan Opdrachtnemer kunnen worden tegengeworpen, kunnen in dezelfde mate ook door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden tegengeworpen.

13.7 Een vordering tot vergoeding van schade dient uiterlijk binnen 12 weken, en wanneer de Opdrachtgever een particulier is binnen 1 jaar, nadat Opdrachtgever de schade heeft ontdekt of redelijkerwijs had kunnen ontdekken bij Opdrachtnemer te zijn ingediend, bij gebreke waarvan het recht tot het instellen van een vordering vervalft.

13.8 Onverminderd het overige bepaalde in dit artikel, vervallen alle vorderingen van Opdrachtgever op Opdrachtnemer in ieder geval na verloop van één jaar na de gebeurtenis waaruit de schade voortvloeit waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is.

14. Data en privacy

- 14.1 De Opdrachtgever staat ervoor in dat alle wettelijke voorschriften betreffende de te verwerken gegevens, daaronder in het bijzonder begrepen de bij of krachtens de alsdan geldende Europese en/of Nederlandse privacywetgeving gestelde voorschriften, stipt in acht zijn en zullen worden genomen en dat alle voorgeschreven aanmeldingen en overige formaliteiten zijn verricht. De Opdrachtgever zal Opdrachtnemer alle ter zake gevraagde informatie onverwijld schriftelijk verstrekken.
- 14.2 Opdrachtgever dient Opdrachtnemer schriftelijk in kennis te stellen indien de in het kader van de uitvoering van de Opdracht ter beschikking te stellen documenten en/of andere gegevensdragers, persoonsgegevens als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming ("AVG") bevatten.
- 14.3 Opdrachtgever is niet gerechtigd om informatie uit taxaties, onderzoeksrapporten, adviezen of andere correspondentie te vereenvoudigen, opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar te maken, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer.
- 14.4 Opdrachtnemer zal slechts persoonsgegevens van de Opdrachtgever verzamelen, bewerken of doen bewerken voor zover dat voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijk is.
- 14.5 Opdrachtnemer is gerechtigd om informatie die zij direct of indirect bij het uitvoeren van de Opdracht heeft verkregen, te gebruiken ten behoeve van onderzoeks- en taxatieactiviteiten. De informatie kan derhalve o.a. worden opgenomen in publicaties, taxaties en adviesrapporten.
- 14.6 Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen alle aanspraken die direct, danwel indirect, voortvloeien uit het niet juist of tijdig nakomen van haar verplichtingen uiteengezet dit artikel. Zonder af te doen aan het eerdere vermelde, zal Opdrachtnemer Opdrachtgever ervan op de hoogte stellen als zij heeft vastgesteld dat zij persoonsgegevens heeft ontvangen waarvan zij meent dat zij deze niet mag verwerken op grond van de gemaakte afspraken en/of 'AVG' en zal Opdrachtgever hiervan op de hoogte stellen. In navolging hiervan zullen partijen gezamenlijk bepalen welke acties er ondernomen dienen te worden om deze dossiers op te schonen. Opdrachtnemer zal enkel dan aanvangen met dergelijke werkzaamheden nadat er een schriftelijk akkoord is ontvangen van de andere partij op de hiermee gemoeide kosten.

15. Intellectuele eigendomsrechten

- 15.1 Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht gebruik maakt van door Opdrachtgever verstrekte werken (zoals teksten, tekeningen, ontwerpen, namen, afbeeldingen en video's), garandeert Opdrachtgever dat Opdrachtnemer deze in het kader van de Opdracht vrij mag gebruiken en vereenvoudigen ongeacht het medium van gebruik en de mate van vereenvoudiging, en vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer tegen alle aanspraken, die voortvloeien uit enigerlei inbreuk op de eventueel daarop rustende (intellectuele eigendoms)rechten van derden, waaronder begrepen de volledige juridische kosten van Opdrachtnemer.
- 15.2 Tenzij anders is overeengekomen, komen alle (intellectuele eigendoms)rechten die voortvloeien uit uitgevoerde verplichtingen onder of werkzaamheden c.q. diensten die gelieerd zijn aan de Overeenkomst of de Opdracht, waaronder het auteurs-, merken-, (on)geregistreerde modellen-, en octrooirecht toe aan Opdrachtnemer ongeacht wie de werken als eerste als van hem afkomstig openbaar maakt en ongeacht of aan Opdrachtgever voor de vervaardiging ervan kosten in rekening zijn gebracht. Indien voor het verkrijgen van een dergelijk recht registratie of depot nodig is, is uitsluitend Opdrachtgever daartoe bevoegd.
- 15.3 Gebruik van de door Opdrachtnemer geleverde stukken, documenten en werken en daarop rustende intellectuele eigendomsrechten, waaronder begrepen de openbaarmaking en vereenvoudiging daarvan op welke wijze en voor welk doel dan ook, is slechts toegestaan bij voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer.
- 15.4 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor vorderingen of aanspraken van derden met betrekking tot het gebruik van deze werken en daarop rustende intellectuele eigendomsrechten door Opdrachtgever.

16. Toepasselijk recht, geschillen en klachtenprocedure

- 16.1 Op alle Opdrachten en alle daaruit voortvloeiende opdrachten, overeenkomsten en verbintenissen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, welke naar aanleiding van een met Opdracht mochten ontstaan, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Nederland, locatie Almelo, Enschede of Zwolle, tenzij Partijen anders zijn overeengekomen.
- 16.3 Indien de Opdrachtgever particulier is dan is hij bevoegd te kiezen voor beslechting door de wettelijk bevoegde rechter, mits hij deze keuze tijdig – binnen een maand nadat Opdrachtgever hem schriftelijk heeft medegedeeld het geschil te willen voorleggen aan de rechter van zijn vestigingsplaats – kenbaar maakt.
- 16.3 In overeenstemming met de geldende richtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors en de NVM hanteert Opdrachtnemer een klachtenprocedure. Indien opdrachtgever een klacht heeft met

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

VOOR PROFESSIONELE EN PARTICULIERE OPDRACHTGEVERS | VERSIE MAART 2026

betrekking tot een Opdracht, dient Opdrachtgever deze klacht schriftelijk kenbaar te maken aan Opdrachtnemer t.a.v. T.A. van der Veen (t.vanderveen@snelderzijlstra.nl).