

## **ALGEMENE CONSUMENTENVOORWAARDEN MAAS WOONREGIE PER 1 SEPTEMBER 2024**

Dit zijn de algemene consumentenvoorwaarden van Maas Woonregie. Hierin leest u welke rechten en plichten uw uitvoerder en uzelf hebben.

### INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 1 - ALGEMEEN

ARTIKEL 2 - OFFERTES EN AANBIEDINGEN

ARTIKEL 3 - CONTRACTSDUUR, UITVOERINGSTERMIJNEN, RISICO-OVERGANG, UITVOERING EN WIJZIGING  
OVEREENKOMST, PRIJSVERHOOGING

ARTIKEL 4 - OPSCHROTING, ONTBINDING EN TUSSENTIJDSE OPZEGGING VAN DE OVEREENKOMST

ARTIKEL 5 - OVERMACHT

ARTIKEL 6 - BETALING EN INCASSOKOSTEN

ARTIKEL 7 - AANSPRAKELIJKHEID, VRIJWARING EN INTELLECTUELE EIGENDOM

ARTIKEL 8 - TOEPASSELIJK RECHT, GESCHILLEN, VINDPLAATS EN WIJZIGING VOORWAARDEN

ARTIKEL 9 - WAT BETEKENEN BEPAALDE BEGRIPPEN?

ARTIKEL 10 - HOE REGELEN DE UITVOERDER EN U DE OPDRACHT?

ARTIKEL 11 - HEEFT U BEDENKTIJD?

ARTIKEL 12 - WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT DE UITVOERDER?

ARTIKEL 13 - WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT U?

ARTIKEL 14 - WELKE WERKZAAMHEDEN VOERT DE UITVOERDER UIT?

ARTIKEL 15 - WANNEER HEEFT DE UITVOERDER DE OPDRACHT VERVULD?

ARTIKEL 16 - HOE WORDT HET LOON BEREKEND?

ARTIKEL 17 - WELKE KOSTEN BRENGT DE UITVOERDER IN REKENING?

ARTIKEL 18 - WANNEER HEEFT DE UITVOERDER RECHT OP HET LOON EN GEMAAKTE KOSTEN?

ARTIKEL 19 - KUNT U DE OPDRACHT INTREKKEN?

ARTIKEL 20 - KAN DE UITVOERDER DE OPDRACHT TERUGGEVEN?

ARTIKEL 21 - ALS EEN TOT STAND GEKOMEN KOOP- OF HUUROVEREENKOMST NIET TOT UITVOERING KOMT?

ARTIKEL 22 - WAT GEBEURT ER ALS U OVERLIJDT?

ARTIKEL 23 - NA BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT DE UITVOERDER TOCH NOG LOON BETALEN?

ARTIKEL 24 - HOE WORDEN AFWIJKENDE AFSPRAKEN VASTGELEGD?

## ARTIKEL 1 – ALGEMEEN

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Maas Woonregie, hierna te noemen: “Uitvoerder”, en een Opdrachtgever waarop Uitvoerder deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten met Uitvoerder, voor de uitvoering waarvan door Uitvoerder derden dienen te worden betrokken.
3. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens geschreven voor de medewerkers van Uitvoerder en zijn directie.
4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Uitvoerder en de Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
6. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden ‘naar de geest’ van deze bepalingen.
7. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.
8. Indien Uitvoerder niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Uitvoerder in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

## ARTIKEL 2 – OFFERTES EN AANBIEDINGEN

- 1 Alle offertes en aanbiedingen van Uitvoerder zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan aan de offerte of aanbieding op generlei wijze enig recht worden ontleend indien het product of dienst waarop de offerte of de aanbieding betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.
- 2 Uitvoerder kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- 3 De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn inclusief BTW en exclusief andere heffingen van overheidswege en eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, tenzij anders aangegeven.
- 4 Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is Uitvoerder daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Uitvoerder anders aangeeft.

5 Een samengestelde prijsopgave verplicht Uitvoerder niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

### ARTIKEL 3 – CONTRACTSDUUR, UITVOERINGSTERMIJNEN, RISICO-OVERGANG, UITVOERING EN WIJZIGING OVEREENKOMST EN PRIJSVERHOGING

1. De overeenkomst tussen Uitvoerder en de Opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

2. Is voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de Opdrachtgever Uitvoerder derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. Uitvoerder dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.

3. Uitvoerder zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.

4. Uitvoerder heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

5. Indien door Uitvoerder of door Uitvoerder ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de Opdrachtgever of een door de Opdrachtgever aangewezen locatie, draagt de Opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

6. Uitvoerder is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.

7. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan Uitvoerder de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

8. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Uitvoerder aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Uitvoerder worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Uitvoerder zijn verstrekt, heeft Uitvoerder het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en / of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de alsdan gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen. De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat de Opdrachtgever de gegevens aan Uitvoerder ter beschikking heeft gesteld. Uitvoerder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Uitvoerder is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens.

9. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Opdrachtgever, van de bevoegde instanties et cetera, wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en / of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd. Daardoor kan ook het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd. Uitvoerder zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgaaf doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan voorts de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.

10. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is Uitvoerder gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen Uitvoerder bevoegde persoon en de Opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert geen wanprestatie van Uitvoerder op en is voor de Opdrachtgever geen grond om de overeenkomst op te zeggen of te annuleren.

11. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Uitvoerder een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en / of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.

12. Indien de Opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens Uitvoerder gehouden is, dan is de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade aan de zijde van Uitvoerder daardoor direct of indirect ontstaan.

13. Indien Uitvoerder met de Opdrachtgever een vast honorarium of vaste prijs overeenkomt, dan is Uitvoerder niettemin te allen tijde gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of deze prijs zonder dat de Opdrachtgever in dat geval gerechtigd is om de overeenkomst om die reden te ontbinden, indien de verhoging van de prijs voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving of haar oorzaak vindt in een stijging van de prijs van grondstoffen, lonen et cetera of op andere gronden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren.

14. Indien de prijsstijging anders dan als gevolg van een wijziging van de overeenkomst meer bedraagt dan 10% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, dan is uitsluitend de Opdrachtgever die een beroep toekomt op titel 5 afdeling 3 van Boek 6 BW gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, tenzij Uitvoerder

- alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomene uit te voeren;
- indien de prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Uitvoerder rustende verplichting ingevolge de wet;
- indien bedongen is dat de aflevering langer dan drie maanden na de totstandkoming van de overeenkomst zal plaatsvinden;
- of, bij levering van een zaak, indien is bedongen dat de aflevering langer dan drie maanden na de koop zal plaatsvinden.

#### ARTIKEL 4 – OPSCHORTING, ONTBINDING EN TUSSENTIJDSE OPZEGGING VAN DE OVEREENKOMST

1. Uitvoerder is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien de Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, na het sluiten van de overeenkomst Uitvoerder ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen, indien de Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is of indien door de vertraging aan de zijde van de Opdrachtgever niet langer van Uitvoerder kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
2. Voorts is Uitvoerder bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Uitvoerder kan worden gevergd.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Uitvoerder op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Uitvoerder de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Indien Uitvoerder tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
5. Indien de ontbinding aan de Opdrachtgever toerekenbaar is, is Uitvoerder gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.
6. Indien de Opdrachtgever zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is Uitvoerder gerechtigd de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl de Opdrachtgever, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.
7. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Uitvoerder, zal Uitvoerder in overleg met de Opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de Opdrachtgever toerekenbaar is. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor Uitvoerder extra kosten met zich meebrengt, dan worden deze aan de Opdrachtgever in rekening gebracht. De Opdrachtgever is gehouden deze kosten binnen de daarvoor genoemde termijn te voldoen, tenzij Uitvoerder anders aangeeft.
8. In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surséance van betaling of faillissement, van beslaglegging - indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven - ten laste van de Opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het Uitvoerder vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen danwel de overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van Uitvoerder op de Opdrachtgever zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.

#### ARTIKEL 5 – OVERMACHT

1. Uitvoerder is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de Opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Uitvoerder geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Uitvoerder niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Uitvoerder of van derden daaronder begrepen. Uitvoerder heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Uitvoerder zijn verbintenis had moeten nakomen.
3. Uitvoerder kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan drie maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
4. Voor zoveel Uitvoerder ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Uitvoerder gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

#### ARTIKEL 6 – BETALING EN INCASSOKOSTEN

1. Betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door Uitvoerder aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij schriftelijk anders door Uitvoerder aangegeven. Uitvoerder is gerechtigd om periodiek te factureren.
2. Indien de Opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de Opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.
3. Uitvoerder heeft het recht de door Opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Uitvoerder kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de Opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Uitvoerder kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.
4. De Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door hem aan Uitvoerder verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op. De Opdrachtgever die geen beroep toekomt op afdeling 6.5.3 (de artikelen 231 tot en met 247 boek 6 BW) is evenmin gerechtigd om de betaling van een factuur om een andere reden op te schorten.
5. Indien de Opdrachtgever in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de Opdrachtgever. Het verzuim

van de Opdrachtgever die een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (particuliere opdrachtgever), treedt in nadat hij is aangemaand tot betaling binnen veertien dagen na de dag van aanmaning en betaling uitblijft. In de aanmaning wordt eveneens aangegeven wat de gevolgen van het uitblijven van betaling zijn. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is. Indien Uitvoerder echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren en de Opdrachtgever geen natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (zakelijke opdrachtgever), komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de Opdrachtgever worden verhaald. De Opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.

#### ARTIKEL 7 – AANSPRAKELIJKHEID, VRIJWARING EN INTELLECTUELE EIGENDOM

1. Indien Uitvoerder aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Uitvoerder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Uitvoerder is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens.
3. Indien Uitvoerder aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Uitvoerder beperkt tot maximaal éénmaal de factuurwaarde van de opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
4. De aansprakelijkheid van Uitvoerder is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.
5. Uitvoerder is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.
6. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Uitvoerder aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Uitvoerder toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden. Uitvoerder is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door stagnatie.
7. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Uitvoerder.
8. Elk recht op aansprakelijkheid door Uitvoerder vervalt in elk geval 12 maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit.

9. De Opdrachtgever vrijwaart Uitvoerder voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan Uitvoerder toerekenbaar is. Indien Uitvoerder uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de Opdrachtgever gehouden Uitvoerder zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de Opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Uitvoerder, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Uitvoerder en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de Opdrachtgever.

10. Uitvoerder behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving. Uitvoerder heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de Opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

#### ARTIKEL 8 – TOEPASSELIJK RECHT, GESCHILLEN, VINDPLAATS EN WIJZIGING VOORWAARDEN

1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Uitvoerder partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

2. De rechter in de vestigingsplaats van Uitvoerder is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft. Niettemin heeft Uitvoerder het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.

3. Is u een klacht heeft over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meldt u deze klacht schriftelijk bij de uitvoerder. Partijen zullen pas een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

4. Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel ALKMAAR.

5. Van toepassing is steeds de laatst gedeponneerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Uitvoerder.

6. De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.

#### ARTIKEL 9 – WAT BETEKENEN BEPAALDE BEGRIPPEN?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Opdrachtgever: Particuliere klant, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument).
- b. Uitvoerder: een uitvoerder dan wel het bedrijf Maas Woonregie. Zijn werk is het schatten van de waarde, het begeleiden en informeren van de opdrachtgever en het schriftelijk rapporteren over onroerende zaken.
- c. Loon: de vergoeding die de consument aan de uitvoerder betaalt voor zijn dienstverlening exclusief bijkomende kosten. Loon wordt in de praktijk vaak 'courtage' of 'honorarium' genoemd.
- d. Schriftelijk: onder schriftelijk wordt ook verstaan per e-mail.



#### ARTIKEL 10 – HOE REGELEN DE UITVOERDER EN U DE OPDRACHT?

1. De uitvoerder legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij geeft hij aan dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.
2. De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten. Geeft u de uitvoerder later opdracht om andere of aanvullende diensten uit te voeren? Dan bevestigt de uitvoerder dit schriftelijk aan u, inclusief de prijsafspraken voor deze dienstverlening. De uitvoerder kan daarbij gebruik maken van een prijslijst met een overzicht van zijn loontarieven en kosten aan derden.
3. Het loon en de kosten in de opdracht zijn inclusief BTW.
4. Als u het aanbod van de uitvoerder aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Bij een verschil van mening moet de uitvoerder kunnen aantonen dat u het aanbod heeft aanvaard. Als hij dat niet kan, hoeft u de uitvoerder niets te betalen.
5. U ontvangt deze algemene voorwaarden bij het aanbod van de uitvoerder.

#### ARTIKEL 11 – HEEFT U BEDENKTIJD?

1. In sommige gevallen heeft u een wettelijke bedenktijd van veertien dagen waarin u van de opdracht af kunt zien. In de opdracht staat of u wel of geen bedenktijd heeft.
2. Heeft u volgens de wet recht op bedenktijd en heeft de uitvoerder u daar niet over geïnformeerd? Dan wordt de bedenktijd verlengd tot maximaal één jaar nadat u de opdracht gegeven heeft. Ontvangt u de informatie later alsnog? Dan krijgt u op dat moment alsnog een bedenktijd van veertien dagen.
3. Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan de uitvoerder melden. U kunt daarvoor een door de uitvoerder verstrekt formulier gebruiken.

#### ARTIKEL 12 – WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT DE UITVOERDER?

1. De uitvoerder voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Hij behartigt hierbij uw belangen.
2. De uitvoerder houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
3. De uitvoerder is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.
4. De uitvoerder houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
5. De uitvoerder mag niet namens u een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

#### ARTIKEL 13 – WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT U?

1. U geeft de uitvoerder alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. Tenzij u schriftelijk iets anders afspreekt, mag u geen activiteiten ontplooiën die de uitvoerder bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bv. zonder toestemming geen gebruik maken van een andere vastgoed uitvoerder of makelaar.
3. U stelt de uitvoerder in staat zijn verplichtingen in het kader van de WWFT en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

#### ARTIKEL 14 – WELKE WERKZAAMHEDEN VOERT DE UITVOERDER UIT?

1. De uitvoerder voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht. De opdracht betreft ofwel bemiddeling ofwel het verrichten van andere dienstverlening.
2. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet als redelijkerwijs mogelijk schriftelijk vastgelegd in de Opdracht Tot Dienstverlening.
3. Als sprake is van een opdracht tot bemiddeling, omvat de opdracht altijd de volgende werkzaamheden:
  - het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak;
  - het geven van advies over (het voeren van) de onderhandelingen;
  - het voeren van onderhandelingen.
4. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen omvat de opdracht tot bemiddeling daarnaast ten minste de volgende werkzaamheden:
  - Informatie verzamelen en opvragen over juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten betreffende de onroerende zaak en hierover zo nodig informeren;
  - het adviseren bij het verkrijgen van een energie label of energieprestatiecertificaat;
  - het begeleiden bij bezichtigingen;
  - advies geven over en het opstellen van de (koop- of huur)overeenkomst;
  - het begeleiden bij de afwikkeling van de (ver)koop en (ver)huur.

#### ARTIKEL 15 – WANNEER HEEFT DE UITVOERDER DE OPDRACHT VERVULD?

1. Tenzij u iets anders heeft afgesproken geldt het volgende:
  - De uitvoerder heeft zijn opdracht vervuld, zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
  - Bij een opdracht tot bemiddeling is de opdracht vervuld als de koop- of huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De uitvoerder moet u dan nog wel bij de afwikkeling begeleiden.
  - Een opdracht tot bemiddeling is ook vervuld als tijdens de looptijd van de opdracht een koop- of huurovereenkomst tot stand komt die niet het gevolg is van door de uitvoerder verleende diensten. Als u als koper of als huurder opdracht heeft gegeven en u iets koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft, dan is de opdracht niet vervuld.
2. Bij koop- of huurovereenkomsten waarin opschortende of ontbindende voorwaarden staan (de wettelijke bedenktijd daaronder begrepen), is de opdracht pas vervuld als de opschortende voorwaarden zijn vervuld en partijen geen beroep meer kunnen doen op een ontbindende voorwaarde.

#### ARTIKEL 16 – HOE WORDT HET LOON BEREKEND?

1. U spreekt met de uitvoerder vooraf af hoe het loon wordt berekend. Gaat het bijvoorbeeld om een percentage van de koopsom, een vast totaalbedrag of om uurloon? Dit legt u vast in de opdracht.
2. Tenzij anders is afgesproken is de koopsom het bedrag dat de koper aan verkoper moet betalen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale rechten.
3. Voor meer bijzondere gevallen zijn vaak aanvullende afspraken nodig. Tenzij anders afgesproken wordt onder koopsom verstaan:
  - Als over de koopsom BTW is verschuldigd: het bedrag inclusief BTW.
  - Bij nieuwbouw: de koop- en aanneemsom tezamen, inclusief BTW.
4. Als het loon over de huursom wordt berekend, wordt onder huursom verstaan: het bedrag dat de huurder per maand aan huur betaalt (inclusief eventueel mee-verhuurde roerende zaken). U betaalt het loon dan over een bedrag van 12 x de maandhuur. Eventuele kortingen op de huurprijs tellen niet mee bij de berekening van het loon. Dit geldt tenzij u iets anders heeft afgesproken.

#### ARTIKEL 17 – WELKE KOSTEN BRENGT DE UITVOERDER IN REKENING?

Naast loon kan de uitvoerder ook kosten in rekening brengen, bijvoorbeeld voor verder onderzoek, inschrijvingen of andere aan de opdracht verbonden kosten. Hij brengt die kosten alleen in rekening als u hiermee vooraf heeft ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

#### ARTIKEL 18 – WANNEER HEEFT DE UITVOERDER RECHT OP HET LOON EN GEMAAKTE KOSTEN?

1. Tenzij anders afgesproken:
  - a. heeft de uitvoerder pas recht op loon als de opdracht is vervuld. De kosten betaalt u nadat ze door de uitvoerder zijn gemaakt.
  - b. betaalt u bij een bemiddelingsopdracht voor aankoop het loon pas tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.
  - c. hoeft u geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.
2. Voordat u moet betalen stuurt de uitvoerder u een gespecificeerde factuur met een betalingstermijn van 14 dagen.
3. Is de opdracht verstrekt door meer dan één persoon? Dan is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het loon en de kosten.

#### ARTIKEL 19 – KUNT U DE OPDRACHT INTREKKEN?

1. U mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn.
2. Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
3. De uitvoerder heeft bij intrekking recht op vergoeding van de afgesproken kosten, voor zover die zijn gemaakt. De uitvoerder heeft geen recht op een deel van het loon, tenzij in de opdracht iets anders is afgesproken.

4. U bent niet verplicht om eventuele schade te vergoeden die de uitvoerder door de intrekking lijdt.

#### ARTIKEL 20 – KAN DE UITVOERDER DE OPDRACHT TERUGGEVEN?

1. De uitvoerder kan de opdracht alleen teruggeven als hij daar gewichtige redenen voor heeft. Een gewichtige reden is in ieder geval:

- Wanneer een uitvoerder anders voor zowel koper als verkoper (of voor zowel huurder als verhuurder) zou werken; of
- Een ernstige verstoring van de relatie tussen de uitvoerder en u.
- De uitvoerder geeft schriftelijk aan als hij de opdracht teruggeeft.

2. U hoeft de uitvoerder geen loon te betalen als hij de opdracht teruggeeft. Dat kan anders zijn als artikel 13 niet nageleefd wordt. Gemaakte kosten (voor zover afgesproken) moet u wel betalen, tenzij dit onredelijk is.

#### ARTIKEL 21 – ALS EEN TOT STAND GEKOMEN KOOP- OF HUUROVEREENKOMST NIET TOT UITVOERING KOMT?

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koop- of huurovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop- of huurovereenkomst toch niet in een daadwerkelijke overdracht of (in geval van huur) bewoning van de verhuurde woning. In zo'n geval heeft de uitvoerder recht op het afgesproken loon, tenzij u aannemelijk maakt dat de uitvoerder tekort is geschoten en dat daardoor de koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt.

#### ARTIKEL 22 – WAT GEBEURT ER ALS U OVERLIJDT?

1. Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven.
2. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van u overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
3. Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, zijn de artikelen 19 lid 3 en lid 4 van toepassing.

#### ARTIKEL 23 – NA BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT DE UITVOERDER TOCH NOG LOON BETALEN?

Als na beëindiging van de bemiddelingsopdracht er toch een koop- of huurovereenkomst tot stand komt, geldt het volgende. U moet de uitvoerder loon betalen als hij bewijst dat die overeenkomst het gevolg is van zijn dienstverlening of dat een overeenkomst is uitgebleven omdat u heeft gehandeld in strijd met artikel 13 lid 2. De uitvoerder heeft dan recht op het overeengekomen loon of een redelijk deel daarvan, tenzij u andere afspraken heeft gemaakt.

#### ARTIKEL 24 – HOE WORDEN AFWIJKENDE AFSPRAKEN VASTGELEGD?

Als u afwijkende afspraken met de uitvoerder maakt, moet de uitvoerder die schriftelijk vastleggen.