



PH7

taxaties & makelaardij

ALGEMENE OPDRACHTVOORWAARDEN VOOR PROFESSIONELE OPDRACHTGEVERS VAN PH7 TAXATIES & MAKELAARDIJ

Algemeen.

Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening aan professionele opdrachtgevers met betrekking tot landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en vastgoed met bestemming wonen in Nederland. Voor zover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop. Deze algemene opdrachtvoorwaarden maken onverbrekkelijk deel uit van de door PH7 taxaties & makelaardij gehanteerde offertes en overeenkomsten en vormen daarmee één geheel.

Artikel 1. Definities en begrippen

1. In deze algemene opdrachtvoorwaarden wordt verstaan onder:
2. Opdrachtgever: Professionele opdrachtgever(s) die handelt/handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
3. Opdrachtnemer: PH7 taxaties & makelaardij (PH7);
4. Makelaar-taxateur: PH7 taxaties & makelaardij (PH7);
5. Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening.
6. Onder dienstverlening wordt verstaan: taxatie van onroerende zaken, het opstellen van een taxatierapport zowel gevalideerd als niet gevalideerd, de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken, vastgoedmanagement (beheer) van onroerende zaken en de overige door PH7 te verrichten diensten;
7. Onroerende zaken: onder onroerende zaken worden ook beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht en opstal;
8. Honorarium: de prijs voor de dienstverlening door de makelaar-taxateur waaronder de courtage vermeldt onder 6;
9. Courtage: bemiddelingsprovisie die verschuldigd is ter zake bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken;
10. Woning: een tot bewoning bestemde onroerende zaak;
11. Offertes zijn vrijblijvend (taxaties) of indicatief (diensten makelaardij) tenzij ze uitdrukkelijk definitief vermelden.

Artikel 2. Overeenkomsten en voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn nadrukkelijk **niet** van toepassing op dienstverlening aan consumenten met betrekking tot onroerende zaken. Voor dienstverlening aan consumenten wordt verwezen naar Algemene Opdrachtvoorwaarden van PH7 taxaties & makelaardij voor particuliere opdrachtgevers (Consumenten)'
2. Deze voorwaarden zijn nadrukkelijk niet van toepassing op Professionele Taxatie Diensten van woonhuis- en zakelijk vastgoed taxaties, zogenaamde PTD's. Voor deze dienstverlening wordt verwezen naar Algemene Opdrachtvoorwaarden van PH7 taxaties & makelaardij voor particuliere opdrachtgevers (Consumenten)' en Algemene Voorwaarden Zakelijk Vastgoed Taxaties voor Professionele opdrachtgevers van PH7 taxaties en makelaardij.
3. Door middel van een vrijblijvende offerte draagt PH7 er zorg voor dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent het dienstenpakket van PH7 taxaties & makelaardij, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij aankoop/aanhuur van (zakelijk) onroerend goed. In de vrijblijvende offerte wordt een geldigheidstermijn vermeldt. Ook wordt er vermeldt of er sprake is van verschotten, of onkosten derden (bijvoorbeeld plausibiliteitsverklaring) of intrekkingkosten.
4. De overeenkomst van opdracht tot dienstverlening wordt schriftelijk en/of elektronisch/digitaal in een opdrachtformulier vastgelegd, waarin naar de toepasselijkheid van deze algemene opdrachtvoorwaarden wordt verwezen. De overeenkomst van opdracht tot dienstverlening gaat vergezeld van een exemplaar van deze

algemene voorwaarden. Deze voorwaarden worden geacht deel uit te maken van iedere overeenkomst tussen opdrachtgever en PH7, tenzij hiervan uitdrukkelijk schriftelijk is afgeweken. De voorwaarden zijn bij het aangaan van de overeenkomst bekend bij beide partijen.

5. In geval een opdracht wordt verstrekt door méér dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.
6. PH7 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 PH7 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 PH7 met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of één van hen.
7. PH7 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 één van de opdrachten. Bij het overleg stelt PH7 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 PH7 een overeenkomst tot stand, dan kan PH7 in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van één van hen een recht op courtage ontleen.
8. De opdracht als zodanig houdt **geen** volmacht aan PH7 in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.
9. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die PH7 bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan PH7 behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten PH7 om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Indien in strijd met dit artikel een overeenkomst tot stand komt, is de opdrachtgever de afgesproken courtage verschuldigd.
10. Indien een opdrachtgever aan verschillende makelaar-taxateurs opdracht geeft met betrekking tot hetzelfde object, dienen de makelaar-taxateurs, als zij met dit feit bekend zijn, een onderlinge afspraak te maken over de verdeling van de courtage en moeten met de opdrachtgever afspraken worden gemaakt over de externe kosten. Gebeurt dit niet, dan is de opdrachtgever aan elke makelaar-taxateur courtage en externe kosten verschuldigd.
11. 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.

Artikel 3. Opdracht tot bemiddeling, deeldiensten

De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. De opdracht tot bemiddeling kan uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:

1. Bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
2. Verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
3. Beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak;
4. Besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
5. Begeleiding bij de afwikkeling.
6. Voor de opdracht tot bemiddeling geldt dat een makelaar van PH7 tijdens of direct voorafgaand aan de opdracht, de onroerende zaak minimaal eenmaal bezichtigd moet hebben.
7. In plaats van een opdracht tot bemiddeling kan ook apart een opdracht verstrekt worden. Onder aan de opdrachtgever te verlenen deeldiensten kan verder onder meer worden verstaan:
 - opstellen van een koopovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
 - opstellen van een huurovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
 - het invoeren van gegevens omtrent een onroerende zaak in elektronische systemen, waaronder die via internet;
 - het opstellen en laten plaatsen van advertenties;
 - het 'rechercheren' van een onroerende zaak;
 - het uitvoeren van een zoekopdracht voor een onroerende zaak;

- het verzorgen van een aanvraag tot huisvestingsvergunning, Nationale Hypotheek Garantie, (overdragen van) subsidies, etc.
8. Op deeldiensten zijn deze voorwaarden van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet.

Artikel 4. Honorarium, courtage, kosten, tarieven.

1. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. Tenzij anders overeengekomen, zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten direct opeisbaar – zodra het taxatierapport geleverd is via PH7 zelf, – de koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen of de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt.
3. De opdrachtgever is aan PH7 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 PH7 verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever (koper of huurder) en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.
4. 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 2 punt 9 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van PH7 aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht.
5. 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 de makelaar- taxateur 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 andere makelaar-taxateur is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.
6. 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 PH7 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 de partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.
7. 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 PH7 en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 punt 9 ontstaat na het einde van de opdracht, PH7 nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage 50% van het tarief.
8. 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.
9. 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 PH7 anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en PH7 kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.
10. 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 PH7 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 de geschillencommissie of de rechter, in samenhang met diens oordeel dat het aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

Artikel 5. Bepaling honorarium

– Aankoop

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

- 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;

- 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;

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 blijken bouw- of stichtingskosten; één en ander met inbegrip van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;

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;

Bij koop en verkoop van appartementsrechten:

- De koopsom van het appartementsrecht;

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;

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;

Bij ruilkoop:

- De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen.

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
- e) de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht); tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal;
- f) van financial lease

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.

De courtage bij aan- of verkoop wordt verminderd met de eerder door de opdrachtgever met betrekking tot hetzelfde pand aan PH7 betaalde taxatiekosten, indien de transactie binnen één jaar na de taxatie plaatsvond.

– Huur en Verhuur

1. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:
 - De prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar. 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 waarde-ontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben. Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat PH7 volgens eigen taxaties juist acht.
 - 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. Ingeval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan één jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend volgens een overeengekomen honorering op uurbasis.

- 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.
- 2. 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 PH7 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 honorering 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.
- 3. 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 het honorarium bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.
- 4. Onder wederinhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object voor een op de lopende huurtijd aansluitende periode.
- 5. Voor het opmaken van een contract inzake een huurovereenkomst bij de totstandkoming waarvan PH7 niet betrokken was, wordt een vooraf overeengekomen vergoeding op uurbasis in rekening gebracht.

Artikel 6. Overige kosten

1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die PH7 ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient PH7 tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
2. Verloopt betaling aan derden via PH7 dan is deze gerechtigd een voorschot op de kosten te verlangen. Ook is PH7 gerechtigd tot het doorberekenen van een toeslag voor administratiekosten van € 25,-. Kosten van derden worden bij ontvangst van facturen van derden onmiddellijk door belast. PH7 zal kortingen op leveranties van derden doorgeven aan de opdrachtgever.

Artikel 7. Leveringen en betaling.

1. Alle leveringen worden geacht te zijn geschied ter plaatse waar PH7 is gevestigd.
2. Alle betalingen dienen aldaar te geschieden.
3. U ontvangt een factuur op naam van de opdrachtgever(s) voor het (resterende) bedrag zodra de voorlopige koopovereenkomst dan wel huurovereenkomst is getekend. Betaling dient te geschieden zonder aftrek van enige korting en indien niet anders schriftelijk is overeengekomen, binnen 14 dagen na factuurdatum.
4. Bij aanvang van de opdracht wordt geen voorschot berekend en geldt – indien er sprake is van een koopovereenkomst – betaling van het gehele bedrag bij de notaris tijdens de overdracht, mits deze niet later plaatsvindt dan 2 maanden na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst. In de overige gevallen geldt een betalingstermijn van 14 dagen.
5. PH7 is, ongeacht de overeengekomen betalingsconditie, gerechtigd om vóór de aflevering voldoende zekerheid voor de betaling te verlangen en de afwerking van de opdracht te staken indien deze zekerheid niet kan worden gegeven.

6. Bij afwijking van de betalingstermijn zal de opdrachtgever over het factuurbedrag een rente in rekening worden gebracht overeenkomend met de wettelijke rente (art 6:120 BW). Delen van maanden worden voor de berekening van de wettelijke rente in aanmerking genomen als volle maanden.
7. Als tijdens de lopende opdracht de betalingscondities eenzijdig door de opdrachtgever worden veranderd, dan is PH7 gerechtigd om te factureren met een maximum van 75% van de totale som van het honorarium.
8. PH7 voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag PH7 werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder haar verantwoording, laten uitvoeren.
9. Alle kosten, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke, met betrekking tot de invordering van de door de opdrachtgever verschuldigde en niet tijdig betaalde bedragen gemaakt, zijn voor rekening van de opdrachtgever; deze bedragen tenminste 50% van het verschuldigde bedrag en zullen minimaal € 500,-- bedragen.

Artikel 8. Deellevering.

1. Iedere deellevering, waaronder mede wordt verstaan de levering van onderdelen van een samengestelde opdracht, kan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Artikel 4 van deze voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9. Overschrijding leveringstermijn.

1. De overeengekomen leveringstermijnen zijn steeds als approximatief en nimmer als fatale termijnen aan te merken, tenzij zulks uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

Artikel 10. Wijziging in de opdracht.

1. Wijzigingen in de oorspronkelijke opdracht van welke aard ook, schriftelijk of mondeling door of namens de opdrachtgever aangebracht, die hogere kosten veroorzaken dan waarop bij de prijsopgave kon worden gerekend, worden de opdrachtgever extra in rekening gebracht.
2. Door de opdrachtgever na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering van de opdracht moeten door de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan PH7 ter kennis zijn gebracht. Worden ze mondeling of per telefoon opgegeven, dan is het risico voor de tenuitvoerlegging der wijzigingen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 11. Verplichtingen van PH7 taxaties & makelaardij

1. Het is PH7 niet toegestaan meer dan één bemiddelingsopdracht te aanvaarden met betrekking tot één en dezelfde onroerende zaak. Indien zij eerder een bemiddelingsopdracht heeft ontvangen betreffende een bepaalde onroerende zaak, kan zij een nieuwe opdracht pas aannemen, nadat de eerste opdracht aantoonbaar is beëindigd.
2. Indien uit twee of meer lopende bemiddelingsopdrachten door PH7 diensten moeten worden verleend met betrekking tot een zelfde onroerende zaak, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan dient PH7 dit schriftelijk of elektronisch te melden aan zijn opdrachtgevers. PH7 is in dat geval verplicht om, uiterlijk op het moment dat het stadium van onderhandelingen tussen beide opdrachtgevers wordt bereikt, overleg te voeren met zijn opdrachtgevers. Dit overleg dient er toe te leiden dat één van de opdrachten wordt opgeschort dan wel beëindigd.
3. Het is PH7 dus niet toegestaan om betreffende eenzelfde onroerende zaak, aan meer dan één opdrachtgever diensten te verlenen wanneer het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, ongeacht de wensen van de betrokkenen.
4. PH7 is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend.
5. PH7 houdt zich bij het uitvoeren van de opdracht aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

Artikel 12. Verplichtingen en verzuim van de opdrachtgever

1. 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 PH7 verschuldigd zijn.

2. Het is de opdrachtgever, behoudens anders luidende afspraken, niet toegestaan buiten PH7 om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die PH7 bij het vervullen van zijn bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.
3. De opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door PH7 van de verplichtingen (bijvoorbeeld de identificatie van de opdrachtgever) welke deze heeft in het kader van de WWFT.
4. Indien de voortgang in de uitvoering of de levering van het werk door verzuim van de opdrachtgever of niet volledig informeren van PH7 of door overmacht aan zijn zijde wordt vertraagd, kan door PH7 het volledig overeengekomen bedrag in rekening worden gebracht, waaronder begrepen de reeds gemaakte kosten van de voor deze opdracht bestemde materialen onverminderd zijn recht verdere kosten, schade en interesten te vorderen.
5. Indien een opdracht uitdrukkelijk als exclusief is overeengekomen, is PH7 gerechtigd bij verzuim van de opdrachtgever om het volledig overeengekomen bedrag in rekening te brengen, waaronder begrepen de reeds gemaakte kosten van de voor deze opdracht bestemde materialen onverminderd zijn recht verdere kosten, schade en interesten te vorderen, als blijkt dat de opdrachtgever eenzelfde of een gelijklopende opdracht aan derden heeft gegeven.

Artikel 13. Duur van de opdracht

1. Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen loopt de opdracht voor onbepaalde tijd of in elk geval tot de tijd die nodig is om in geval van verkoop het onroerend goed te verkopen of in geval van aankoop/huur het onroerend goed voor de opdrachtgever aan te kopen/te huren.

Artikel 14. Einde van de opdracht

1. Vervulling van de opdracht door PH7, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft;
PH7 heeft haar opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of – in geval van bemiddeling door PH7 – de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem 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.
2. Intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
Een opdracht kan ten allen tijde en zonder dat een opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen, worden ingetrokken. De opdrachtgever is ter zake van een intrekking nimmer schadeplichtig. PH7 heeft ter zake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten zoals bedoeld in artikel 3 en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht is overeengekomen, op een percentage van het loon. Het intrekken van een opdracht dient schriftelijk of elektronisch/digitaal/email te geschieden.
Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop PH7, respectievelijk de opdrachtgever de (schriftelijke of elektronische) mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, ontbinding ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.
3. Teruggaaf van de opdracht door PH7;
PH7 kan de opdracht teruggeven op grond van gewichtige redenen. Deze redenen worden schriftelijk goed onderbouwd. Bijvoorbeeld een ernstige verstoring van de relatie tussen PH7 en de opdrachtgever. De teruggaaf door PH7 dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.
4. Ontbinding door een van beide partijen;
Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen. De verklaring tot ontbinding dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.
5. Verzuim;
De opdrachtgever zal zonder nadere aankondiging geacht worden in toerekenbaar verzuim te zijn:
 - In geval hij enige verplichting uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
 - Als gedurende de opdracht blijkt dat de opdrachtgever PH7 niet zorgvuldig of niet volledig geïnformeerd heeft of gegevens achterhoudt die de opdracht (negatief) beïnvloeden of onhaalbaar maken dan is de opdrachtgever in verzuim.
6. Bij faillissement van de opdrachtgever.

7. Opschorten;
PH7 heeft in de gevallen, genoemd in het voorgaande lid, het recht zonder sommatie en/of rechterlijke tussenkomst hetzij de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten, hetzij de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

Artikel 15. Vertrouwelijke informatie.

1. PH7 is verplicht alle informatie en gegevensbestanden van de opdrachtgever en overige bij de uitoefening van zijn werkzaamheden ter kennis komende vertrouwelijke gegevens zorgvuldig te bewaren met inachtneming van de regels van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Artikel 16. Eigendommen van de opdrachtgever.

1. Omtrent bewaring en gebruik, bewerking en verwerking van zaken die hem door of vanwege de opdrachtgever zijn toevertrouwd, moet PH7 dezelfde zorg aanwenden die zij dienaangaande omtrent haar eigen zaken aanwendt.
2. Onverminderd het in het vorige lid en elders in deze leveringsvoorwaarden bepaalde, draagt de opdrachtgever het risico voor bedoelde zaken. Indien hij bedoeld risico gedekt wil zien, dient hij voor eigen rekening voor verzekering zorg te dragen.

Artikel 17. Eigendommen van PH7.

1. Aangeleverde teksten ten behoeve van websites of anderszins zijn en blijven ten alle tijden eigendom van PH7. Plaatsing of overnemen van teksten van de website van PH7 is voor eigen risico. PH7 is niet verantwoordelijk voor ongevraagd overgenomen teksten.
2. Bij beschadiging of tenietgaan van de aan opdrachtgever beschikbaar gestelde zaken als bedoeld in het vorige lid, wordt de schade onverminderd het recht verdere kosten en interesten te vorderen, in rekening gebracht.

Artikel 18. Website en sociale media

1. U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op de website of landingspagina's, de Facebookpagina's, de Twitters van PH7 of andere Social Media. PH7 sluit iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van de website of landingspagina's, de Facebookpagina's, de Twitters van PH7 of andere Social Media., of met de tijdelijke onmogelijkheid de website van PH7 te kunnen raadplegen. PH7 is evenmin aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het gebruik van informatie die door middel van de website van PH7 is verkregen.
2. PH7 aanvaardt eveneens geen aansprakelijkheid voor de inhoud van websites waarnaar op de website van PH7 wordt verwezen, of voor de inhoud van websites die verwijzen naar de website van PH7.
3. PH7 aanvaardt eveneens geen aansprakelijkheid voor de inhoud van haar Facebookpagina waarnaar op de website van PH7 wordt verwezen, of voor de inhoud van Facebookpagina's die verwijzen naar de website van PH7.
4. Intellectuele eigendomsrechten. PH7 behoudt zich alle intellectuele eigendomsrechten en andere rechten voor van zijn website en de via zijn website te leveren producten en of diensten. Het is daarom niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van PH7 de informatie en/of de huisstijl te kopiëren, te vermenigvuldigen, te bewerken of door te leveren anders dan voor persoonlijk, niet-commercieel gebruik. Niets uit de tekst in de website van PH7 mag op enige wijze worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt.
5. Indien de opdracht verhuur/verkoop van (deel) locatie(s), (deel)object(en), appartementen, woningen, commerciële ruimte of anderszins onroerend goed betreft, is PH7 gerechtigd de informatie op haar website of Facebookpagina's, Twitter of andere Social Media te plaatsen of op de website(s) van aan haar gelieerde makelaar(s). Hiervoor worden geen extra kosten in rekening gebracht, tenzij schriftelijk anders is afgesproken.

Artikel 19. E-mail

1. Een e-mail bericht van PH7 aan de opdrachtgever of een vertegenwoordiger van de opdrachtgever kan vertrouwelijk zijn. Het bekend maken, kopiëren en verspreiden van een bericht dat niet voor derden bestemd is, is voor eigen risico van de opdrachtgever. PH7 aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de schade die ontstaat door het verspreiden van persoonlijke en vertrouwelijke berichten die niet voor derden bestemd zijn.
2. PH7 sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in een e-mail niet correct of onvolledig is, niet tijdig overkomt of indien schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail.

Artikel 20. Retentierecht/verhaal.

1. Indien PH7 goederen van de opdrachtgever onder zich heeft, is PH7 gerechtigd die goederen onder zich te houden ter voldoening van alle kosten die PH7 besteed heeft ter uitvoering van opdrachten van diezelfde opdrachtgever, onverschillig of deze opdrachten betrekking hebben op voormelde of op andere goederen van de opdrachtgever, tenzij de opdrachtgever voor die kosten genoegzame zekerheid heeft gesteld. Het recht tot retentie heeft PH7 ook in geval de opdrachtgever in staat van faillissement komt te verkeren, bij overlijden van de opdrachtgever dan wel in geval de opdrachtgever onder curatele wordt gesteld.

Artikel 21. Overmacht.

1. Ziekte, tijdelijke of blijvende arbeidsongeschiktheid of overlijden van de taxateur/makelaar van PH7 ontslaat PH7 van het nakomen van de overeengekomen opdracht, zonder dat de opdrachtgever uit dien hoofde enig recht op vergoeding van kosten, schade en interesten kan doen gelden.
2. In geval van overmacht zal PH7 daarvan onverwijld mededeling doen aan de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft na ontvangst van deze mededeling gedurende acht dagen het recht de opdracht schriftelijk te annuleren, echter onder de verplichting om van PH7 af te nemen en hem te vergoeden het uitgevoerde gedeelte van de opdracht.

Artikel 22. Klachten en aansprakelijkheid

1. PH7 is aangesloten bij VastgoedPro en de makelaar/taxateur is ingeschreven in het NRVt register.
2. Een ieder die een geschil heeft met of een klacht heeft over een bij VastgoedPro aangesloten makelaar-taxateur ter zake van een door hem aan dat lid verleende opdracht of over het functioneren van dat lid, is bevoegd om dit geschil of deze klacht met voorbijgaan van de burgerlijke rechter ter beslechting voor te leggen aan de Stichting Geschillencommissie voor Beroep en Bedrijf (SGB), welke door VastgoedPro is aangesteld als klachteninstituut. De SGB zal het geschil of de klacht behandelen conform het Reglement van de Geschillencommissie VastgoedPro.
3. PH7 is op de branchegebruikelijke voorwaarden verzekerd, dat wil zeggen dat PH7 verzekerd is op basis van de vereisten zoals die gelden voor de leden van een beroepsvereniging waarbij men is aangesloten.
4. Reclames dienen schriftelijk te geschieden en wel binnen 14 dagen na beëindigen van de opdracht.
5. In taxatierapporten wordt de aansprakelijkheid beperkt tot de opdrachtgever in combinatie met het doel waartoe de taxatie is opgemaakt. De aansprakelijkheid jegens derden is uitgesloten tenzij daartoe uitdrukkelijk in het rapport een verklaring van de taxateur is toegevoegd.
6. De aansprakelijkheid van PH7 uit hoofde van enige overeengekomen opdracht is beperkt tot het met de opdracht gemoeide bedrag met een maximum tot het bedrag waartoe de beroepsaansprakelijkheids-verzekeraar op basis van de polisvoorwaarden gehouden is uit te keren, na een onherroepelijk gerechtelijk vonnis of vaststellingsovereenkomst.
7. PH7 is niet aansprakelijk voor de gevolgen van fouten in de opdracht, door onjuiste of onvolledige informatie, die door de opdrachtgever zijn verstrekt.

Artikel 23. Toepasselijk recht.

1. De overeenkomst in al haar onderdelen wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Als bevoegde rechter wijzen partijen de rechter welke bevoegd is in de woonplaats van PH7
