

VOORWAARDEN BIEDEN EN WONEN VASTGOEDPRO

Artikel 1 - Definities

- de Aanbieder: Bieden en Wonen B.V.
- Cliënt: de potentiële afnemer van zaken en/of diensten van Bieden en Wonen.
- de Makelaar: de VastgoedPRO makelaar / het lid van de branchevereniging die de zaken en/of diensten van de Aanbieder afneemt.
- De Koper: de (potentiële) koper van een object welke onder de Bieden en Wonen naam wordt aangeboden door de Aanbieder of de Makelaar.
- de Algemene Voorwaarden: de algemene voorwaarden van de Aanbieder met betrekking tot de zaken en/of diensten die de Aanbieder aan de Makelaar aanbiedt, zoals deze op het moment van aangaan van de betreffende overeenkomst/opdracht gelden.
- de Algemene Voorwaarden voor Kopers: de algemene voorwaarden van de Aanbieder met betrekking tot Kopers van een object welke onder de Bieden en Wonen naam wordt aangeboden door de Aanbieder of de Makelaar, zoals deze op het moment van aangaan van de betreffende overeenkomst/opdracht gelden.

Artikel 2 - Diensten Bieden en Wonen

- 2.1 De diensten die de Aanbieder in het kader van de samenwerking met VastgoedPRO aan de Makelaar aanbiedt bestaan onder meer uit:
- i. Verkoop van de door Cliënten van de Makelaar te koop aangeboden onroerende zaken via de website van Aanbieder 'www.biedenenwonen.nl'. De Makelaar heeft bij het aanmelden van de objecten en bij het verkopen van deze objecten geen enkele kosten. De Aanbieder rekent de kosten koper.
 - ii. 'Bieden en Wonen' en haar dienstverlening inzetten voor de Cliënten van de Makelaar, als zowel een marketing tool als voor het volledig organiseren van, in gang zetten van en begeleiden van de online veiling voor desbetreffende cliënten. De Aanbieder organiseert het volledige traject in aanloop naar de internetveiling toe. De Makelaar behoudt zijn makelaarsrol en zal alle reguliere makelaarswerkzaamheden uitvoeren. De Makelaar zal de Kopers voor een aangemeld object bij 'Bieden en Wonen' voor het concept, juist en volledig dienen te instrueren op basis van de training door de Aanbieder als hieronder bedoeld.
 - iii. Toestemming en toegang voor de Makelaar om geheel zonder kosten van de Aanbieder gebruik te maken van de Bieden en Wonen service: 'de online veilingsoftware en de daarbij horende Funda Marketing tool' in Nederland.
 - iv. Verzorging van promotiemateriaal voor Bieden en Wonen als marketing instrument via bijvoorbeeld de FundaDesk of RealWorks, óf voor het organiseren van een online veiling, of een combinatie hiervan.
 - v. Training aan de Makelaar over de uitleg van het 'Bieden en Wonen' concept.
- 2.2 Het organiseren van een Bieden en Wonen veiling door de Aanbieder bestaat uit: bidders screenen (persoonsgegevens + financiële achtergrond), bidders valideren en de daarbij behorende documentatie controleren, bidders toegang geven op het platform en aanmaken van de gebruikersnamen, het proces vanaf de registratie van de bidders controleren en de kwaliteit hiervan waarborgen, voordat het bieden begint alle bidders nabellen over de start

hiervan, zorgen voor een goede voortgang van het online bieden. Nadat het online bieden klaar is zal de Aanbieder contact opnemen met de hoogste bidder en de Makelaar (de Makelaar kan middelen indien gewenst), Cliënten van de Makelaar te woord staan gedurende het veilingtraject en uitleg geven over de werking van het online bieden.

- 2.3 De Makelaar kan optioneel gebruikmaken van de aangeboden pakketten van de Aanbieder, zoals vermeld op de website 'www.biedenenwonen.nl' en deze aanbieden aan hun Cliënten. In dit geval zal de Aanbieder het pakket factureren aan de Cliënt van de Makelaar. De Makelaar ontvangt een kickback-fee van de Aanbieder van 10% (excl. 21% btw) van het betreffende pakket. De Makelaar factureert dit bedrag aan de Aanbieder direct na aanmelding van de onderhavige onroerende zaak bij de Aanbieder.
- 2.4 De Makelaar is te allen tijde gerechtigd om het object ook onderhands te verkopen (dus voor de veiling uit). De op dat moment geldende fee met betrekking tot de vergoeding/commissie die Bieden en Wonen bij de Koper in rekening kan brengen bij verkoop van het object blijven in dat geval onverkort van toepassing. De Makelaar dient Kopers daarop te wijzen.
- 2.5 De Makelaar kan haar eigen opstartkosten of extra kosten voor een veiling in rekening brengen aan Cliënten. De Makelaar factureert ter zake rechtstreeks aan de Cliënt. De pakketten op Bieden en Wonen mogen ook worden gebruikt,
- 2.6 De Makelaar is na aanmelding van een object bij 'Bieden en Wonen' gerechtigd om het aangemelde object ook onderhands te verkopen (in plaats van via de georganiseerde internetveiling) en 'Bieden en Wonen' als marketing tool te gebruiken op o.a. Funda.nl. De Aanbieder behoudt dan vooralsnog het recht om haar verdiensten c.q. commissie zoals vermeld in de desbetreffende 'Kosten Koper' specificatie op 'www.biedenenwonen.nl' van het aangemelde object vooralsnog te innen, bij de Koper. De afrekening hiervan gaat via de notaris door middel van de Nota van Afrekening van de Notaris. De Makelaar is verplicht de Koper hierover juist te informeren. Deze commissie van de Aanbieder kan door Koper in de hypotheekberekening worden opgenomen en als onderdeel worden gezien van de finale koopsom. De commissie van de Makelaar wordt geïnd bij de Cliënt van het betreffende object.
- 2.7 De Aanbieder is, vanaf het moment dat de Makelaar een object voor het 'Bieden en Wonen' concept heeft aangemeld in geen enkel opzicht de verkoopmakelaar en zal ook niet optreden als verkopend makelaar, maar uitsluitend als de veilingorganisator of veilingorganisatie. Cliënten dienen het verschil tussen de Makelaar en de Aanbieder als veilingorganisatie online te kunnen herkennen bij de door de Makelaar geplaatste advertentie op Funda.nl en andere platformen.
- 2.8 De Aanbieder kan cliënten die zich rechtstreeks melden bij Bieden en Wonen doorverwijzen naar de Makelaar indien het aan te melden object zich bevindt binnen het gebruikelijke werkgebied van de Makelaar, de Makelaar regelmatig objecten aanmeldt bij Bieden en Wonen en de betreffende cliënten dit wensen.

Artikel 3 - Totstandkoming en duur overeenkomst/opdracht

- 3.1 De overeenkomst/opdracht tussen de Aanbieder en de Makelaar komt tot stand door middel van het afgenomen 'veiling / vanafprijns product' in de Funda Desk / het account op Funda.

- 3.2 De duur van een overeenkomst/opdracht bedraagt minimaal drie maanden en kan niet tussentijds worden opgezegd tenzij met schriftelijke instemming van de Aanbieder.
- 3.3 Afwijkend van voorgaande hebben de Aanbieder en de Makelaar het recht de overeenkomst/opdracht met onmiddellijke ingang, zonder gerechtelijke tussenkomst, te beëindigen wanneer de andere partij:
- i. ook na te zijn aangemaand en na een redelijke termijn te hebben gekregen om alsnog na te komen, in gebreke blijft om zijn of haar verplichtingen uit onderhavige overeenkomst/opdracht na te komen.
 - ii. haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard of een verzoek daartoe is ingediend.
 - iii. misbruik maakt van gegevens die in het kader van onderhavige overeenkomst/opdracht aan haar zijn verstrekt.
- 3.4 Het eindigen van de overeenkomst/opdracht laat onverlet dat verplichtingen daaruit, die bestemd zijn om voort te duren, onverkort van kracht blijven.

Artikel 4 - Algemene Voorwaarden

- 4.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle door de Aanbieder geleverde zaken en/of diensten. De Makelaar verklaart door het afnemen van ieder product van de Aanbieder in de Funda Desk / het account op Funda of anderszins de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
- 4.2 De Makelaar zal iedere Koper erop wijzen dat de Algemene Voorwaarden voor Kopers van toepassing zijn op de door de Makelaar via het Bieden en Wonen concept aangemelde objecten.

Artikel 5 - Gebruik gegevens

- 5.1 Partijen zullen de in het kader van de uitvoering van onderhavige samenwerking ontvangen gegevens niet gebruiken voor andere doeleinde dan waarvoor zij zijn verstrekt. Partijen zijn in redelijkheid gerechtigd informatie in eigen commerciële uitingen te gebruiken zolang daarbij de gerechtvaardigde belangen van de andere partij, alsmede de privacy van de huizenverkopers gewaarborgd blijven.
- 5.2 Partijen zullen geheimhouding betrachten ten aanzien van alle gegevens van vertrouwelijke aard die zij in het kader van de onderhavige samenwerking verkrijgen, behoudens enige wettelijke verplichting tot openbaarmaking.

Artikel 6 - Intellectuele eigendom

- 6.1 Alle rechten van intellectuele eigendom, alsmede andere eigendomsrechten op het Bieden en Wonen concept, de uitwerking hiervan, de merknamen en logo's, sales en marketing concepten, de Bieden en Wonen website, de veilingsoftware etc. berusten en blijven berusten bij de Aanbieder en/of haar licentiegevers.

Artikel 7 - Overige bepalingen

- 7.1 Een overeenkomst/opdracht tussen de Aanbieder en de Makelaar kan alleen worden gewijzigd door middel van door beide partijen ondertekende schriftelijke stukken. Het is een partij niet toegestaan om zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, de rechten en verplichtingen uit hoofde van een overeenkomst/opdracht over te dragen aan een derde.
- 7.2 Indien en voor zover één of meer bepalingen in een overeenkomst/opdracht ongeldig of onverbindend mochten blijken te zijn, blijven de overige bepalingen in een overeenkomst/opdracht tussen partijen onverminderd van kracht. De Aanbieder en de Makelaar zijn verplicht alsdan de betreffende ongeldige of onverbindende bepaling te (doen) vervangen door een rechtsgeldige bepaling die, gelet op het doel en de strekking van de overeenkomst/opdracht, zoveel mogelijk overeenkomt met de strekking van de betreffende onverenigbare, ongeldige of onverbindende bepaling.

Artikel 8 - Toepasselijk recht en geschillen

- 8.1 Op iedere overeenkomst/opdracht tussen de Aanbieder en de Makelaar is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 8.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van (de uitvoering van) enige overeenkomst/opdracht tussen de Aanbieder en de Makelaar zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Amsterdam.