

Online Bied Regels

Het reglement van het verkopen via online bieden voor verkopers en bidders op de website biedenenwonen.nl

1. Elke bidder dient de woning te hebben bezichtigd voorafgaand aan het bieden (met Bieden en Wonen);
2. Elke bidder dient zich via de website van Bieden en Wonen te registreren als bidder voor of na de bezichtiging, zodat zijn gegevens kunnen worden geverifieerd. Let op: bidder dient zich ervan bewust te zijn en te erkennen dat hij/zij geen overeenkomst of rechtsbetrekking met Bieden en Wonen aangaat. Bieden en Wonen werkt uitsluitend in opdracht en in het belang van de Verkoper. Bieden en Wonen is geen partij bij de overeenkomst die bidder eventueel met Verkoper aangaat. Bieden en Wonen aanvaardt hierbij geen enkele aansprakelijkheid en/verantwoordelijkheid jegens Koper.;
3. Nadat de bidder zich heeft geregistreerd zal een medewerker van Bieden en Wonen desbetreffende bidder valideren;
4. Na goedkeuring, ontvangt de bidder hierover een e-mail met login om deel te kunnen nemen aan de online biedronde(s);
5. In het registratieformulier van de bidder (zijn/haar eigen account) bepaalt iedere bidder een eigen bidstrategie,. Hierbij kunnen eventuele ontbindende voorwaarden worden aangevinkt of genoteerd waarmee de bidder biedingen online doet;
6. Biedingen die de bidder doet zijn bindend, onvoorwaardelijk en onherroepelijk;
7. Verkoper is verplicht om binnen 3 werkdagen de woning wel of niet te gunnen aan een van de bidders. Als Verkoper niet tijdig bepaalt, wordt dit automatisch als 'niet gunnen' beschouwd;
8. Verkoper is verplicht om dit rechtstreeks aan Bieden en Wonen te laten weten. Bieden en Wonen neemt vervolgens contact op met desbetreffende winnende bidder;
9. Biedingen kunnen door bidders worden gedaan vanaf de getoonde vanaf-prijs. Dit is de ondergrens van de woning en de prijs gaat vanaf deze prijs omhoog;
10. De bidder heeft naast de opgegeven ontbindende voorwaarden het biddersaccount te allen tijde recht op de wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd en kan binnen 3 dagen (zaterdag, zondagen en feestdagen niet meegerekend) zonder opgaven van redenen het bod/de biedingen intrekken;
11. Bidder dient Bieden en Wonen op de hoogte te stellen van het intrekken van het bod / de biedingen via info@biedenenwonen.nl. Indien bidder dit niet doet, laat Bieden en Wonen de biedingen online staan;
12. Verkoper kan de woning uitsluitend nadat de laatste biedronde is verstreken gunnen (niet voor of tijdens de biedronde);
13. Verkoper heeft het recht van gunnen en is zich nooit verplicht om akkoord te gaan met een van de geplaatste biedingen, dan wel het hoogste bod;
14. De koop komt pas tot stand na het tekenen van de koopovereenkomst tussen koper en verkoper;
15. Wanneer de woning niet gegund wordt door de verkoper aan een van de bidders, zal Bieden en Wonen een nieuwe biedronde organiseren. Deze datum wordt online zichtbaar op biedenenwonen.nl;
16. Verkoper is niet verplicht om akkoord te gaan met het hoogste bod op de biedronde (of via het biedformulier);
17. Verkoper mag akkoord gaan met een bod met een lagere koopsom, maar bijvoorbeeld met gunstigere ontbindende voorwaarden;
18. Bieden en Wonen organiseert per object ten minste 2 online biedrondes.
19. Na deze 2 biedrondes kan verkoper eventueel biedingen laten verlopen via het biedformulier;
20. De bidder is geen registratiekosten verschuldigd voor het deelnemen aan biedrondes online. Registreren is kosteloos;
21. De definitieve koper dient ten minste 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom te storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de koopsom. Dit is een standaard onderdeel van de koopakte;
22. De bidder kan via het biedplatform van Bieden en Wonen op twee manieren een bod uitbrengen:
A. Normaal bod: Dit is een statisch bod, waarbij de bidder zelf handmatig telkens het bod kan verhogen
B. Proxy bod: Dit is een biedrobot in het biedplatform van Bieden en Wonen, waarbij de bidder de eerste keer het hoogste bod plaatst en daarmee het biedplafond instelt. De software van Bieden en Wonen zal telkens het bod verhogen met de minimale bidstap wanneer de bidder wordt overboden door een andere bidder;
23. Bidders ontvangen van alle nieuwe biedingen automatisch push notificaties;
24. Verkoper kan ervoor kiezen om kosten die Verkoper aan Bieden en Wonen verschuldigd is, door te belasten aan de bidder/Koper door een hogere koopsom te willen accepteren. Als dit het geval is wordt dit duidelijk in het controlescherm voordat een bod wordt geplaatst weergegeven. Dit betekent dat de door de bidder geboden koopsom met dit bedrag wordt verhoogd. Let op: dit zijn andere kosten dan de kosten die gebruikelijk onder 'bijkomende kosten' of 'kosten koper (k.k.)' vallen. Onder 'kosten koper' wordt bijvoorbeeld verstaan de overdrachtsbelasting en de kosten voor de notaris.
25. Elk object dat wordt aangeboden heeft een minimale bidstap;
26. De minimale bidstap verschilt per object en is op biedenenwonen.nl zichtbaar;
27. Wanneer een bidder in de laatste 5 minuten nog een bod doet, dan wordt de online biedronde die op dat moment bezig is automatisch met 5 minuten verlengd;
28. De overdracht van de kavel geschiedt te allen tijde via een notariskantoor aan te geven door koper, tenzij anders is aangegeven of is overeengekomen;
29. Indien geen notaris is aangegeven voor de overdracht door de bidder wordt het notariskantoor door verkoper gekozen;
30. Ons algehele verkooptraject wijkt verder niet af van het reguliere verkooptraject, zoals dat van een traditionele makelaardij, op het bidtraject na. Enkel de biedingen verlopen bij Bieden en Wonen via biedenenwonen.nl. De standaard model-koopovereenkomst is van kracht op alle bemiddelingen die Bieden en Wonen (online) verricht.