

ALGEMENE CONSUMENTENVOORWAARDEN van Rivolta Vastgoed

Dit zijn de algemene voorwaarden van Rivolta Vastgoed B.V. (tevens handelend onder de naam: 'Jouw Eigen Makelaar'), gevestigd aan de Keizersgracht 520-H, (1017 EK) te Amsterdam, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 90325303, hierna te noemen: Rivolta. Hierin leest u welke rechten en plichten Rivolta en uzelf hebben. Ze zijn in werking getreden op 1 juni 2023.

Artikel 1 - Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan Rivolta.

Artikel 2 - Wat betekenen bepaalde begrippen?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Particuliere klant: opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (*consument*).

Makelaar: een bij Rivolta aangesloten makelaar of taxateur dan wel het bedrijf van een bij makelaar of taxateur. Een taxateur doet ander werk dan een makelaar. Een makelaar behartigt de belangen van zijn opdrachtgever. Een taxateur is juist onpartijdig. Zijn werk is het schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van onroerende zaken. Omdat taxateurs zich ook aan deze voorwaarden moeten houden, wordt met 'makelaar' ook 'taxateur' bedoeld voor zover de aard van de bepalingen zich daar niet tegen verzet.

Schriftelijk: onder schriftelijk wordt ook verstaan per e- mail.

Artikel 3 - Hoe regelen Rivolta en u de opdracht?

Rivolta legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij geeft hij aan dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.

De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening met daarbij de vaste 'all-in-1' prijs (inclusief btw). Deze prijs is vervat in pakketten met vaste prijzen. Geeft u Rivolta later opdracht om andere of aanvullende diensten uit te voeren? Dan bevestigt Rivolta dit schriftelijk aan u, inclusief de prijsafspraken voor deze dienstverlening. Rivolta kan daarbij gebruik maken van een prijslijst met een overzicht van zijn tarieven en kosten aan derden.

Als u het aanbod van Rivolta aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Dit is in ieder geval van toepassing wanneer de consument een pakket bij Rivolta aanschaft.

U ontvangt deze algemene voorwaarden vóór het tekenen van de overeenkomst van opdracht.

Artikel 4 - Heeft u bedenktijd?

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.

Heeft u volgens de wet recht op bedenktijd en heeft Rivolta 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.

Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan Rivolta melden. U kunt daarvoor een door Rivolta verstrekt formulier gebruiken.

Artikel 5 - Welke verplichtingen heeft Rivolta?

Rivolta voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Hij behartigt hierbij uw belangen.

Rivolta houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.

Rivolta is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.

Rivolta houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.

Rivolta zal in beginsel niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. Indien zowel verkoper en koper hier expliciet toestemming voor geven, zullen wij optreden voor beide partijen. Indien er geen expliciete toestemming gegeven wordt, zal Rivolta zo spoedig mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen (op grond van artikel 15).

Rivolta mag niet namens u een overeenkomst (of andere rechtshandelingen) sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

U geeft Rivolta alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.

Tenzij u schriftelijk iets anders afspreekt, mag u geen activiteiten ontplooien die Rivolta bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.

U stelt Rivolta in staat zijn verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

Als uw pand of perceel verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet u dit direct schriftelijk aan Rivolta melden.

Artikel 7 - Welke werkzaamheden voert Rivolta uit?

Rivolta voert voor de afgesproken prijs de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht. De prijs is afhankelijk van de keuze van de klant. Of de klant kiest voor het 'zelfstandig jouw woning verkopen-pakket' of de klant kiest ervoor om zelf zijn of haar pakket samen te stellen door middel van 'losse' diensten.

Artikel 8 - Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?

Een taxatie van een onroerende zaak is het schatten van de marktwaarde en het in een gangbaar modelrapport vastleggen van die waarde. U kunt een taxatie bijvoorbeeld nodig hebben voor het aanvragen van een hypotheek.

Een taxatie wordt door een geregistreerde taxateur in persoon of via een zogenaamde 'desktoptaxatie' verricht. Aan een taxatierapport moet in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen ontleend kunnen worden. Een taxatie is dus wezenlijk anders dan een door een makelaar afgegeven waardebepaling zoals bedoeld in artikel 7.

Het taxatierapport bevat het doel waarvoor de opdracht is verstrekt. Het taxatierapport is niet bedoeld om gebruikt te worden voor andere doeleinden.

Als bij een opdracht meerdere taxateurs zijn betrokken, dan maken zij gezamenlijk een taxatierapport. Als zij het niet eens worden over de inhoud van het taxatierapport, dan treden zij met u in overleg. Afhankelijk van de gemaakte afspraken kunnen zij een extra taxateur inschakelen om tot een taxatierapport te komen of brengen zij een taxatierapport uit waarin zij hun eigen bevindingen weergeven.

Indien meerdere taxateurs de opdracht hebben uitgevoerd, ontvangt u van ieder van hen een rekening voor hun loon en kosten, tenzij u hierover andere afspraken heeft gemaakt.

Artikel 9 - Wanneer heeft Rivolta de opdracht vervuld?

Tenzij u iets anders heeft afgesproken geldt het volgende:

Rivolta 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. Rivolta 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 Rivolta 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.

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 10 - Hoe wordt de prijs berekend?

Aangezien Rivolta werkt met pakketten, staan de prijzen vast. Het loon en de kosten zijn beide vervat in één vaste (all-in-1) prijs inclusief omzetbelasting (btw). Ook indien u zelf een pakket samenstelt.

Dit bedrag is exclusief de kosten voor de overdracht, zoals (overdrachts)belasting, notariskosten en overig.

Artikel 11 - Is er sprake van een aanbetaling?

Na de ondertekening van de opdracht, dient binnen twee weken een aanbetaling betaald te worden. Deze aanbetaling bedraagt: € 250,-

Artikel 12 - Wanneer heeft Rivolta recht op de (afgesproken) prijs van het gekozen pakket?

Tenzij anders afgesproken heeft Rivolta pas recht op de afgesproken prijs nadat de opdracht is vervuld. Een aanbetaling vindt plaats, conform artikel 11 van deze algemene voorwaarden. Het restant betaalt u tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.

Is de opdracht verstrekt door meer dan één persoon? Dan is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het pakket.

Artikel 13 - Wat doet Rivolta als u niet op tijd betaalt?

Als u niet op tijd betaalt, stuurt Rivolta een betalingsherinnering. U krijgt dan de gelegenheid om alsnog binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.

Betaalt u niet binnen deze twee weken? Dan bent u in verzuim en mag Rivolta de wettelijke rente in rekening brengen.

Na de genoemde twee weken mag Rivolta het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor uw rekening, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist. Er zijn wel wettelijke grenzen aan de hoogte van deze kosten.

Artikel 14 - Kunt u de opdracht intrekken?

U mag de opdracht altijd intrekken, mits dit schriftelijk geschiedt. Hierbij geldt geen opzegtermijn.

Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.

Rivolta heeft bij intrekking recht op vergoeding van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Artikel 15 - Kan Rivolta de opdracht teruggeven?

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

Een ernstige verstoring van de relatie tussen Rivolta en u. Rivolta geeft schriftelijk aan als hij de opdracht teruggeeft.

U hoeft Rivolta alleen te betalen wanneer er daadwerkelijk kosten (voor zover afgesproken) zijn gemaakt.

Artikel 16 - Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koopovereenkomst 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 koopovereenkomst toch niet in een daadwerkelijke overdracht. In zo'n geval heeft Rivolta recht op de afgesproken prijs, tenzij u aannemelijk maakt dat Rivolta tekort is geschoten en dat daardoor de koopovereenkomst niet tot uitvoering komt.

Artikel 17 - Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?

In sommige gevallen wordt een woning (of ander object) toebedeeld aan een van de eigenaren, de echtgenoot of partner terwijl de bemiddelingsopdracht tot verkoop nog loopt. De opdracht eindigt daardoor. De prijs van het pakket dient betaald te worden conform de termijn die aangegeven is op de te ontvangen factuur. Dit principe geldt ook als de eigenaar een deel van het huis aan een derde schenkt.

Artikel 18 - Wat gebeurt er als u overlijdt?

Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van u overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven. De daadwerkelijk gemaakte kosten worden dan in rekening gebracht.

Artikel 19 - Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht Rivolta toch nog moet betalen?

Als na beëindiging van de opdracht er toch een koopovereenkomst tot stand komt, geldt dat Rivolta recht heeft op de prijs van het door u gekozen pakket.

Artikel 20 - Wat gebeurt er als u een geschil met Rivolta hebt?

Als u een klacht heeft over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meldt u deze klacht schriftelijk bij Rivolta.

Rivolta zal in beginsel de klacht in der minne proberen op te lossen.

Artikel 21 - Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

Als u afwijkende afspraken met Rivolta maakt, zal Rivolta die schriftelijk vastleggen.