

# MAKELAARZELF

Op een opdracht aan MakelaarZelf zijn de algemene consumentenvoorwaarden van de VBO van toepassing. Deze voorwaarden zijn te downloaden via de website [www.makelaarzelf.nl](http://www.makelaarzelf.nl).

Vanwege mede de specifieke dienstverlening van MakelaarZelf via internet, maakt MakelaarZelf van de mogelijkheid gebruik om in aanvulling op of in plaats van de algemene consumentenvoorwaarden van de VBO, de volgende voorwaarden te hanteren.

## **Verkoopvoorwaarden MakelaarZelf**

### **Artikel 1 – Totstandkoming van de Verkoopopdracht**

1. Tussen MakelaarZelf en de opdrachtgever is er sprake van een overeenkomst zodra de opdrachtgever deze digitaal/elektronisch aan MakelaarZelf heeft verstrekt. In geval van een full-serviceopdracht reikt een schriftelijke overeenkomst ook.
2. Nadat de opdrachtgever de vooraf overeengekomen courtage heeft betaald en de opdracht tot dienstverlening heeft ondertekend en digitaal/elektronisch/per post aan MakelaarZelf heeft overhandigd wordt de opdracht uitdrukkelijk aanvaard door MakelaarZelf. In geval van een full-serviceopdracht wordt de opdracht uitdrukkelijk aanvaard door MakelaarZelf zodra de bemiddelingsovereenkomst ondertekend retour is.
3. Voordat de opdrachtgever de opdracht definitief verstrekt, zorgt MakelaarZelf dat de opdrachtgever op deze voorwaarden gewezen is.

### **Artikel 2 – De omvang en inhoud door MakelaarZelf te verlenen diensten**

1. De opdracht is ondeelbaar en uit hoofde van zijn opdracht stelt MakelaarZelf, afhankelijk van het door opdrachtgever gekozen verkoop pakket en/of losse deeldienst en/of full-service dienstverlening de volgende deeldiensten ter beschikking:
  - het doen van bezichtigingen (uitsluitend bij fullservice opdracht);
  - het voeren van de onderhandelingen (uitsluitend bij fullservice opdracht);

# MAKELAARZELF

- eindinspectie (uitsluitend bij fullservice opdracht);
- Dossiervorming bestemd voor de notaris (uitsluitend bij fullservice);
- vaststellen/controleren van de inhoud en oppervlakten van de woning conform de NEN 2580 meetnorm;
- opvragen kadastrale gegevens (kadastraal bericht eigendom en kadastrale kaart);
- eenmalig beoordelen van de waarde van de betreffende woning;
- coördinatie bij de samenstelling van het (juridisch) dossier;
- persoonlijke ondersteuning en support van een professionele back office;
- advies over de verkoopstrategie, de gemaakte advertentie (foto's, tekst, bijzonderheden) en de vraagprijs tijdens een verkoopstrategiegesprek;
- onbeperkt aantal foto's plaatsen bij woningadvertentie;
- maken van foto's en/of 360 graden foto's;
- plaatsen van de woning op MakelaarZelf, Funda.nl, Jaap.nl, VBO.nl, Huizenzoeker, Huizenvinder, Mitula en Huislijn.nl voor onbepaalde tijd, tenzij anders overeengekomen;
- woningpresentatie op Facebook, Twitter en Instagram voor onbepaalde tijd, tenzij anders overeengekomen;;
- maken en/of plaatsen van 2D/3D plattegronden voor onbepaalde tijd, tenzij anders overeengekomen;;
- schrijven/redigeren van de verkooptekst;
- alle Funda diensten zoals aangeboden op Funda.nl, voor de periode als aangeboden op Funda.nl;
- onbeperkt aanpassen van foto's, tekst en vraagprijs mits deze aanpassingen naar het oordeel van MakelaarZelf verkoopbevorderend werken;
- samenstellen en plaatsen digitale woningbrochure op Funda;
- toezending Funda statistieken;
- deelname (landelijke) open huizen dagen;
- vermelding eigen open huizen dagen op Funda, Huislijn, Jaap, VBO.nl en

# MAKELAARZELF

MakelaarZelf.nl;

- toesturen van één of meerdere sets verkoopborden en –posters;
- verschillende verkoopondersteunende diensten van Funda.nl, zoals bijvoorbeeld een Toppositie, of een Promolabel;
- mondeling en/of per e-mail advies over het voeren van de onderhandelingen door een VBO makelaar;
- vastleggen van de gemaakte afspraken in een koopakte. Dit tenzij de koper bij het uitbrengen van zijn bod heeft voorgesteld dat een derde op zijn kosten de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt en de opdrachtgever daar mee heeft ingestemd of indien sprake is van de uitzondering als genoemd in artikel 2.2;

2. In Amsterdam is het gebruikelijk dat de koopakte van een woning wordt opgemaakt door een notaris. Deze wordt door de koper aangewezen en betaald. MakelaarZelf stelt daarom geen koopakte op wanneer het een woning in Amsterdam betreft. Het opmaken van de koopakte is in dit geval dan ook geen onderdeel van de verkoopopdracht die is gesloten tussen de opdrachtgever en MakelaarZelf.
3. MakelaarZelf kan en mag werkzaamheden voor het vervullen van de opdracht, onder haar verantwoordelijkheid, uitbesteden aan anderen. De gegevens die de opdrachtgever beschikbaar stelt aan MakelaarZelf kunnen om die reden door MakelaarZelf gedeeld worden met anderen.
4. Onder de beoordeling van de waarde van de woning verstaat MakelaarZelf het verstrekken van een waardeoordeel en het opstellen van een eenvoudig rapport daarover. Een bouwkundige keuring hoort niet bij de omschreven beoordeling. Het rapport wordt uitgebracht aan de opdrachtgever. MakelaarZelf aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van dat rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen aan derden, mits hij deze derden duidelijk maakt dat MakelaarZelf, ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden

# MAKELAARZELF

aanvaardt. MakelaarZelf mag het rapport alleen na overleg met de opdrachtgever ter beschikking stellen aan derden.

5. MakelaarZelf adviseert de opdrachtgever over de vraagprijs, maar de opdrachtgever bepaalt zelf de uiteindelijke vraagprijs (inclusief kosten koper). De woning wordt dan ook aangeboden onder vermelding van “kosten koper”.
6. De opdrachtgever kan er voor kiezen de koopovereenkomst door een andere partij dan MakelaarZelf schriftelijk te laten vastleggen. In dat geval behoort het opstellen van de koopakte én de controle op de ondertekening ervan, niet langer tot de opdracht van MakelaarZelf. Dit geeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de courtage of een gedeelte daarvan. Indien een ander dan MakelaarZelf de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt, zal MakelaarZelf de transactiegegevens en belangrijke documentatie met betrekking tot de gesloten koop per e-mail toezenden aan zowel de opdrachtgever als de koper. De vervulling van de opdracht door MakelaarZelf is daarmee dan voltooid. MakelaarZelf is in dat geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst.
7. Alleen werkzaamheden die in artikel 2.1 zijn genoemd vallen onder een door MakelaarZelf geaccepteerde opdracht.
8. MakelaarZelf kan de opdrachtgever desgewenst in contact brengen met leveranciers van diensten die niet door MakelaarZelf zelf verleend worden.

Het gaat bijvoorbeeld, doch niet uitsluitend om diensten als:

- uitvoeren van een taxatie
- verrichten van een bouwkundige keuring
- opstellen van een uitgebreide waardeverklaring/waardebepaling
- opstellen/vervaardigen van materiaal voor de woningpresentatie zoals een aanbiedingstekst, foto's en/of plattegronden

MakelaarZelf is bij een dergelijke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de leverancier van de desbetreffende dienst geen partij. MakelaarZelf kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade die door deze leveranciers wordt veroorzaakt.

# MAKELAARZELF

9. MakelaarZelf biedt de opdrachtgever zoveel mogelijk de gelegenheid om de opdrachtgever de meest recente diensten van Funda.nl te laten gebruiken. MakelaarZelf is hiertoe echter niet verplicht en is niet aansprakelijk als de opdrachtgever hier onverhoopt geen gebruik van kan maken.
10. MakelaarZelf kan de woning, kosteloos en zonder dat opdrachtgever hier expliciet toestemming voor geeft, inzetten voor promotionele doeleinden om de woning en/of het woningaanbod van MakelaarZelf onder de aandacht te brengen van potentiële kopers. Dit op een wijze die MakelaarZelf nuttig of wenselijk acht.

## **Artikel 3 – Verplichtingen en verklaringen van de opdrachtgever**

1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig bij de opname van de woning door MakelaarZelf. Daarnaast dient de opdrachtgever zich op dat moment te identificeren. (uitsluitend bij Ful-Service).
2. Door ondertekening van de genoemde opdracht tot dienstverlening, verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning en identificeert zich d.m.v. een kopie van een geldig ID aan MakelaarZelf te verstrekken.
3. Wanneer de opdrachtgever:
  - de woning niet in eigendom heeft,
  - de woning met derden in eigendom heeft,
  - eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont,dan dient de opdrachtgever te beschikken over volmachten om eerder genoemde (rechts)personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden. De opdrachtgever is verplicht deze volmachten te overleggen als MakelaarZelf of de door haar ingeschakelde notaris daarom vraagt. Indien de opdrachtgever dit niet kan is MakelaarZelf gerechtigd haar werkzaamheden ten aanzien van de opdracht op te schorten of te beëindigen.
4. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is zich ervan bewust dat hij verantwoordelijk is voor een juiste overdracht van informatie omtrent de woning. Dit

# MAKELAARZELF

betekent dat de opdrachtgever zich inspent om alle informatie die hij over de woning bezit te delen met (potentiële) kopers. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om zaken als -al dan niet zichtbare- gebreken, (bouwkundige) kwaliteit, andere bijzonderheden en de juridische status van de woning.

5. De opdrachtgever levert de foto's en verkooptekst van de woning aan, waarna MakelaarZelf deze in de marketingmiddelen plaatst. Alle uitingen omtrent de woning moeten gecontroleerd worden door de opdrachtgever. Eventuele correcties en/of aanvullingen moeten door de opdrachtgever worden gedaan en moeten aan MakelaarZelf worden doorgegeven.
6. Indien de opdrachtgever niet alle of onjuiste informatie over de te verkopen woning verstrekt aan MakelaarZelf en/of aan de potentiële kopers dan is MakelaarZelf door de opdrachtgever gevrijwaard voor alle aanspraken van derden. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever MakelaarZelf voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van MakelaarZelf zal worden uitgekeerd te boven gaan.
7. MakelaarZelf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om door de opdrachtgever aangeleverde foto's of teksten te weigeren als deze naar het oordeel van MakelaarZelf verkoopbelemmerend kunnen werken of naar het oordeel van MakelaarZelf aanstootgevend, shockerend of niet gerelateerd zijn aan de te verkopen woning. Daarnaast is MakelaarZelf gerechtigd om zonder voorafgaande aankondiging foto's of teksten aan te vullen of te verwijderen indien dit naar haar oordeel nodig is voor een goede en snelle verkoop van de woning.
8. MakelaarZelf gaat bij de vervulling van zijn opdracht uit van de door opdrachtgever verstrekte informatie over de woning en het rapport van de woningopname. De opdrachtgever is verplicht om alle verstrekte informatie over de woning en (contact)gegevens actueel te houden. Nieuwe relevante informatie moeten direct schriftelijk of per mail worden doorgegeven aan MakelaarZelf. MakelaarZelf mag de aan haar verstrekte (contact)gegevens en overige informatie als juist blijven

# MAKELAARZELF

beschouwen tot de opdrachtgever haar schriftelijk of per e-mail nieuwe (contact)gegevens of informatie heeft meegedeeld.

9. De opdrachtgever weet dat een koper gedurende drie dagen na het ondertekenen van een koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd heeft die hem het recht geeft de koopovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. Een verkoper (de opdrachtgever) heeft dat recht niet.
10. Zodra de opdrachtgever met een koper wilsovereenstemming heeft bereikt over de voor hem belangrijkste zaken van de koop, dient de opdrachtgever MakelaarZelf hiervan direct op de hoogte te stellen. Pas wanneer deze overeenstemming door de koper en de opdrachtgever schriftelijk is ondertekend kunnen daaraan rechten worden ontleend.

## **Artikel 4 – Einde van de opdracht**

1. Een opdracht loopt voor een periode van onbepaalde tijd en eindigt door:
  - bereikte overeenstemming tussen de opdrachtgever en een koper over de verkoopprijs, aanvaardingsdatum en de overige condities en voorwaarden. Voor zover van toepassing verplicht MakelaarZelf zich tot het opstellen van een koopakte, onder voorwaarde dat de benodigde gegevens op de daartoe gevraagde wijze worden aangeleverd.
  - intrekking door de opdrachtgever.
  - teruggaaf door MakelaarZelf. Dit is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen.
2. MakelaarZelf is volgens artikel 6.4 van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO gerechtigd de opdracht terug te geven. Dit mag (ook) wanneer de opdrachtgever:
  - niet of niet tijdig aan betalingsverzoeken van MakelaarZelf voldoet;
  - tijdens de looptijd van de opdracht de vraagprijs van de woning wil verhogen;
  - aanvragen tot bezichtigingen van de woning niet opvolgt;
  - vragen van belangstellenden niet of niet snel genoeg beantwoordt;
  - de door MakelaarZelf gevraagde stukken niet, of niet tijdig genoeg, aanlevert;
  - tips en verkoopadviezen van MakelaarZelf niet opvolgt terwijl de woning al langer

# MAKELAARZELF

dan 2 jaar te koop staat;

-- handelt op een wijze als omschreven in artikel 5.8;

3. Intrekking of teruggaaf van een opdracht dient schriftelijk of per e-mail te worden gedaan.
4. Als de opdracht wordt beëindigd heeft de opdrachtgever in geen geval recht op restitutie van het honorarium door MakelaarZelf.

## **Artikel 5 – Courtage en extra kosten**

1. De courtage aan MakelaarZelf is verschuldigd voor het leveren van diensten bij het in verkoop aanbieden van een woning voor de opdrachtgever. De daadwerkelijke verkoop van de woning maakt daar geen onderdeel van uit en de courtage is hier dan ook niet afhankelijk van. M.u.v. de full-service dienstverlening, waar de courtage wel afhankelijk is van de daadwerkelijke verkoop.
2. De courtage is respectievelijk € 395,- inclusief BTW bij een BUDGET-pakket, € 695,- inclusief BTW bij een COMFORT-pakket en € 995,- inclusief BTW bij een PREMIUM-pakket, allen voor onbepaalde tijd, tenzij er producten en/of diensten voor bepaalde tijd overeengekomen zijn. Dit bedrag kan worden verhoogd indien de opdrachtgever dit pakket aanvult met extra diensten. M.u.v. de full-service dienstverlening. De verschuldigde courtage bij verkoop met full-service dienstverlening is 1,3% incl. BTW over de gerealiseerde verkoopprijs.
3. De opdracht is ondeelbaar. Om die reden heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van en/of korting op de uit hoofde van de verleende opdracht door hem aan MakelaarZelf verschuldigde bedragen als werkzaamheden, die deel uitmaken van de opdracht, op verzoek van de opdrachtgever niet of niet volledig worden verricht.
4. Wanneer er door een gemeente precariobelasting en/of andere belastingen, kosten of leges die de overheidsinstanties in rekening wordt gebracht dan komt deze voor rekening van de opdrachtgever. De daarmee gemoeide bedragen zijn niet

# MAKELAARZELF

inbegrepen in het door de opdrachtgever aan MakelaarZelf te betalen vaste bedrag zoals genoemd in artikel 5.1.

5. Indien de opdrachtgever niet binnen 1 jaar na opname van de woning de opdracht tot publicatie op Funda.nl heeft gegeven, zal MakelaarZelf wederom een waardeopname van de woning uit voeren en juridische stukken opvragen. De extra kosten hiervan zijn € 250,- inclusief BTW.
6. Intrekken van de woning is gratis. Het herplaatsen van dezelfde advertentie door dezelfde opdrachtgever kan binnen 1 jaar voor €250,- inclusief BTW. Na dit jaar is de opdrachtgever weer de volledige courtage verschuldigd.
7. Zodra de opdrachtgever via internet een opdracht aan MakelaarZelf heeft verstrekt, is de daarbij genoemde courtage als vordering opeisbaar. Dit betekent onder meer dat indien de opdrachtgever bij het geven van de opdracht een onjuiste opgave heeft gedaan en de woning hierdoor niet binnen het concept van MakelaarZelf verkocht kan worden, het vaste bedrag als bedoeld in artikel 5.1 verschuldigd is. Dit geldt eveneens ten aanzien van gemaakte bijkomende kosten.
8. Als een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het bedrag dat men aan MakelaarZelf verschuldigd is.
9. Indien een opdrachtgever overlijdt, hebben zijn nabestaanden geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen of een deel daarvan.
10. Tenzij anders overeengekomen, vergoedt de opdrachtgever de kosten voor extra diensten, die MakelaarZelf ten behoeve van de opdrachtgever verricht. Er is sprake van een opdracht tot het verrichten van een extra dienst en/of het maken van extra kosten aan MakelaarZelf indien door de opdrachtgever via de website van MakelaarZelf of per e-mail hiertoe opdracht is gegeven.
11. Onverminderd het in artikel 5.12 gestelde, is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort aan MakelaarZelf de vergoeding voor de verrichtte extra diensten en/of de gemaakte extra kosten verschuldigd.
12. Het bepaalde in artikel 5.13 is van overeenkomstige toepassing in het geval dat de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

# MAKELAARZELF

13. Indien MakelaarZelf met de opdrachtgever afspreekt dat het vaste bedrag wordt voldaan door het verstrekken van een eenmalige of doorlopende machtiging op de betaalrekening van de opdrachtgever, is de opdrachtgever verplicht om op de overeengekomen datum of data van betaling voldoende saldo op die rekening aanwezig te hebben. Indien incasso met behulp van de verstrekte machtiging op de daarop afgesproken datum of data niet lukt, zal MakelaarZelf. na 10 dagen een nieuwe poging doen. Dit alles onverminderd het recht van MakelaarZelf. om van de opdrachtgever vergoeding van haar schade te verlangen die zij als gevolg van de te late of non-betaling door de opdrachtgever lijdt.
14. Indien de woning is verkocht zonder dat de opdrachtgever aan zijn betalingsverplichtingen jegens MakelaarZelf heeft voldaan en/of indien daarvoor nog een betalingsregeling loopt, dan vervalt de eventuele betalingsregeling en zal het nog door de opdrachtgever aan MakelaarZelf verschuldigde bedrag worden voldaan uit de door de opdrachtgever ontvangen koopsom voor de woning. Dit via de door de notaris voor de opdrachtgever op te stellen eindafrekening en op de dag dat de woning in eigendom wordt overgedragen aan de koper. Door ondertekening van de opdrachtbevestiging geeft de opdrachtgever aan MakelaarZelf toestemming om de notaris hiertoe opdracht te geven onder opgave van het openstaande bedrag. De notaris zal het door de opdrachtgever aan MakelaarZelf. verschuldigde bedrag dan rechtstreeks aan MakelaarZelf voldoen. De opdrachtgever dient daartoe voldoende gelden aan de notaris beschikbaar te stellen.

## **Artikel 6 – Beperking Aansprakelijkheid**

1. Wanneer de koper de opgestelde koopovereenkomst niet ondertekent is MakelaarZelf daar op geen enkele wijze aansprakelijk voor. In dat geval kan de opdrachtgever de koper schriftelijk of per e-mail meedelen dat de opdrachtgever niet gebonden is aan de bereikte overeenstemming.

# MAKELAARZELF

2. Als de opdrachtgever niet handelt volgens artikel 13 van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO kan MakelaarZelf op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld voor de daardoor geleden schade.
3. De aansprakelijkheid van MakelaarZelf en haar medewerkers is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die de opdrachtgever uit hoofde van de opdracht aan MakelaarZelf verschuldigd is, althans tot het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van MakelaarZelf zal worden uitgekeerd.
4. Wanneer de opdrachtgever MakelaarZelf aansprakelijk wil stellen voor schadevergoeding moet de opdrachtgever dit onverwijld schriftelijk of per mail melden aan MakelaarZelf.
5. Iedere aanspraak op MakelaarZelf wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.
6. MakelaarZelf aanvaardt bij het uitvoeren van de opdracht alleen verantwoordelijkheid jegens haar opdrachtgever. Voor het overige sluit MakelaarZelf uitdrukkelijk aansprakelijkheid uit, waaronder, doch niet uitsluitend, aansprakelijkheid voor gevolggkosten.
7. MakelaarZelf is steeds bevoegd de schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk beperken of deze ongedaan maken. De opdrachtgever zal hiertoe alle medewerking verlenen.
8. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen MakelaarZelf en haar opdrachtgever(s) gelden ook voor en ten behoeve van de bestuurders van MakelaarZelf en voor iedereen die voor MakelaarZelf werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.
9. Wanneer door de opdrachtgever ingeschakelde derden (waaronder doch niet uitsluitend, een fotograaf, notaris of bouwkundige) schade hebben veroorzaakt kan MakelaarZelf daar nooit aansprakelijk voor worden gesteld.

# MAKELAARZELF

10. MakelaarZelf gebruikt elektronische middelen zoals e-mail, een interactieve woningmodule, clouddiensten en andere middelen van dataverkeer. MakelaarZelf en de opdrachtgever erkennen dat dit risico's met zich mee brengt, zoals bijvoorbeeld virussen, vertragingen, vervormingen of verdwijning. Zowel MakelaarZelf als de opdrachtgever zullen hetgeen doen dat redelijkerwijs van hen verwacht kan worden ter voorkoming van de voornoemde risico's. De opdrachtgever blijft zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van schade als gevolg van het gebruik van deze middelen. MakelaarZelf is niet aansprakelijk voor eventuele schade die uit het gebruik van de elektronische middelen voortvloeit.
11. MakelaarZelf is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het presentatiemateriaal van deze woning op andere internetsites dan de internetsite MakelaarZelf.nl

## **Artikel 7 – Bedenktijd**

1. Nadat de opdrachtgever via de site een opdracht tot dienstverlening door MakelaarZelf heeft gedaan heeft de opdrachtgever 14 dagen bedenktijd.
2. De opdrachtgever wordt door MakelaarZelf per mail geïnformeerd over deze bedenktijd.
3. MakelaarZelf kiest er voor om direct te beginnen met zijn dienstverlening aan opdrachtgever. MakelaarZelf doet dit om het proces van de woning in verkoop plaatsen niet met 14 dagen te vertragen.
4. Artikel 7.3 heeft als gevolg dat, indien opdrachtgever de opdracht herroept, er toch kosten bij opdrachtgever in rekening worden gebracht voor de diensten/producten die reeds afgenomen zijn.
5. In verband met het herroepingsrecht vraagt MakelaarZelf u bij het plaatsen van de opdracht uitdrukkelijk of u onmiddellijke uitvoering van uw opdracht wenst. Als u namelijk aangeeft onmiddellijke uitvoering te wensen, dan vervalt het herroepingsrecht direct en kan MakelaarZelf direct voor u aan de slag. Als u dat niet

# MAKELAARZELF

aangeeft, dan zal MakelaarZelf eerst 14 dagen wachten met de uitvoering van de opdracht (de duur van het herroepingsrecht).

6. Als de opdrachtgever gebruik wil maken van het recht op herroeping van de opdracht, dan dient de opdrachtgever dit binnen de bedenktijd te melden, door middel van een expliciete schriftelijke of elektronische mededeling aan MakelaarZelf. Na ontvangst van deze mededeling stuurt MakelaarZelf onverwijld een ontvangstbevestiging.
7. Indien de opdrachtgever gebruik maakt van het recht op herroeping van de opdracht, zijn de kosten van de opdracht, zoals overeengekomen onder artikel 5 van de algemene voorwaarden van MakelaarZelf, slechts verschuldigd voor zover zij daadwerkelijk gemaakt zijn. Deze kosten kunnen onder meer, doch niet uitsluitend, bestaan uit:
  - een bezoek en woningopname door taxateur: € 250,-
  - het verstrekken van een “te-koop”-bord/poster: € 50,-
  - het plaatsen van de woning op Funda.nl: € 250,-
8. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.

## **Artikel 8 – Voorrangregel**

1. Indien een door de opdrachtgever geaccordeerde regel voor het gebruik van de website van MakelaarZelf strijdig is met het gestelde in de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen MakelaarZelf en haar opdrachtgever, gaan de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen MakelaarZelf en haar opdrachtgever voor.

## **Artikel 9 - Aanpassing voorwaarden**

# MAKELAARZELF

1. MakelaarZelf is gerechtigd om haar Verkoopvoorwaarden MakelaarZelf op elk door haar gewenst moment te wijzigen.
2. Indien MakelaarZelf een wijziging als bedoeld in artikel 8.1 doorvoert, is zij verplicht de opdrachtgever daarover te informeren.
3. Indien de opdrachtgever de wijziging niet wil accepteren, heeft hij het recht de opdracht in te trekken. Doet hij dat niet binnen twee maanden nadat de in artikel 8.1 genoemde wijziging aan hem is meegedeeld, dan zijn de gewijzigde Verkoopvoorwaarden MakelaarZelf van toepassing op de overeengekomen opdracht met ingang van de datum waarop voornoemde wijziging aan de opdrachtgever is meegedeeld.