



DYNAMIS

BMV

Woningmakelaars



Algemene voorwaarden en tarieven BMV Makelaars
voor consumenten

Versie oktober 2022



BMV Makelaars: de maatschap BMV Makelaars, tevens handelend onder de namen BMV Woningmakelaars; BMV Nieuwbouwmakelaars; BMV Verhuurmakelaars; BMV Bedrijfsmakelaars; BMV Taxateurs & Consultants; BMV Projectmakelaars; BMV Winkelmakelaars; BMV Belegingsmakelaars.

© BMV Makelaars, oktober 2022.

Niets uit deze uitgave mag worden vereenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

Pagina 5

Algemene voorwaarden en tarieven BMV Makelaars voor consumenten

versie: oktober 2022

I. Aanvullende Algemene Voorwaarden BMV Makelaars

II. Aansprakelijkheid

III. Tarieven voor dienstverlening BMV Makelaars voor woningmakelaardij

IV. Vindplaats en wijziging voorwaarden

Algemene voorwaarden en tarieven BMV Makelaars voorconsumenten

Versie oktober 2022

I. Aanvullende Algemene Voorwaarden BMV Makelaars

ARTIKEL 23 – Aanvulling Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

1. In aanvulling op de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM (versie 2018) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden en tarieven van BMV Makelaars voor consumenten (versie oktober 2022).
2. De maatschap BMV Makelaars is actief onder de volgende handelsnamen:
 - BMV Woningmakelaars;
 - BMV Nieuwbouwmakelaars;
 - BMV Verhuurmakelaars;
 - BMV Bedrijfsmakelaars;
 - BMV Taxateurs & Consultants;
 - BMV Projectmakelaars;
 - BMV Winkelmakelaars;
 - BMV Beleggingsmakelaars.
3. Bij eventuele strijdigheid tussen de voorwaarden van de NVM en de voorwaarden van BMV Makelaars gelden de laatstgenoemde voorwaarden.

II. Aansprakelijkheid

ARTIKEL 24 – Aansprakelijkheid

4. Opdrachten zullen door BMV Makelaars zorgvuldig en correct worden uitgevoerd volgens de eisen, die een opdrachtgever redelijkerwijs mag stellen.
5. Indien BMV Makelaars aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
6. BMV Makelaars is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, ontstaan doordat BMV Makelaars is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens en evenmin voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden of van tekortkomingen aan verstrekte of ingewonnen informatie.
7. Indien BMV Makelaars aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van BMV Makelaars beperkt tot maximaal tweemaal de factuurwaarde van de opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
8. De aansprakelijkheid van BMV Makelaars is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
9. Iedere aanspraak op BMV Makelaars wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.
10. In geval van een collegiale-opdracht is BMV Makelaars niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega- makelaars(s)kantoor veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een collegiale opdracht prevaleren deze Algemene Voorwaarden boven die van de collega-makelaar.

III. Tarieven voor dienstverlening BMV Makelaars met betrekking tot woningmakelaardij

BMV Makelaars hanteert de in onderstaande artikelen opgenomen tarieven. De in deze artikelen genoemde artikelnummers corresponderen met de artikelnummers uit Algemene Consumentenvoorwaarden NVM.

ARTIKEL 25 - Tarieven algemeen

11. Alle in dit hoofdstuk vermelde tarieven, voorschotten en bijkomende kosten zijn (tenzij anders vermeld) exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
12. Als tarief, dat is overeenkomen, gelden de volgende tarieven tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Van werkzaamheden, die niet in onderstaande tarieven staan opgenomen, gelden de afspraken die daarover schriftelijk worden gemaakt. Een schriftelijke opdrachtbevestiging omvat ook een opdrachtbevestiging per e-mail.
13. Het uurtarief voor dienstverlening met betrekking tot woningmakelaardij bedraagt € 211,75 (incl. BTW) per uur.
14. De vergoeding verschuldigd bij opschorten, intrekken of teruggeven van een opdracht tot dienstverlening (zie artikel 14) bedraagt € 595,- (incl. BTW) exclusief de kosten zoals benoemd in de opdracht tot dienstverlening. Bij intrekking, opschorting of teruggave van een consultancy- of taxatieopdracht, wordende, tot het moment van intrekking, opschorting of teruggave verrichtte werkzaamheden vergoed op basis van het uurtarief, zoals bepaald in artikel 25.3.
15. Onder kosten, die BMV Makelaars ten behoeve van een opdrachtgever maakt, vallen onder andere de kosten voor: kadastraal onderzoek, titelonderzoek, bouwkundige keuring, bodemonderzoek, verkoopfolder of brochure, advertenties, plaatsing van objecten in periodieken of op een site, promotiekosten en kosten van 'borden'. De kosten kunnen tijdens de looptijd van de opdracht en/of bij het vervullen van de opdracht aan opdrachtgever worden doorberekend.
16. Het honorarium van BMV Makelaars is verschuldigd bij het tot stand komen van een transactie, nadat aan eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden is voldaan. Taxatie- en advieskosten zijn verschuldigd bij het uitbrengen van het taxatie- of consultancyrapport. Verschotten en andere vergoedingen zijn verschuldigd binnen twee weken na de factuurdatum.
17. Wanneer BMV Makelaars optreedt als verkopend makelaar, zal zij in voorkomende gevallen werkzaamheden verrichten voor potentiële kopers van de woning. Deze werkzaamheden kunnen onder andere bestaan uit advies inzake financiering van de woning en/of verkoop(advies) van de achterliggende woning van de aspirant-koper. Deze werkzaamheden zullen nimmer in strijd zijn met de belangen van de verkoper en uitsluitend zijn bedoeld ter stimulering van de verkoop. Door ondertekening van de opdracht tot dienstverlening verklaart de verkoper geen bezwaar te hebben tegen het uitvoeren van deze werkzaamheden, tenzij expliciet anders vermeld.

ARTIKEL 26 - Tarieven bij koop en verkoop

1. In geval van overeenkomsten van koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de koopsom op de wijze als in artikel 27.2 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels. In de artikelen 15.3 tot en met 15.10 staat omschreven wat onder koopsom wordt verstaan.
2. De courtage wordt berekend op basis van 1,75% over de koopsom, met een minimum van € 3.025,- (incl. BTW).
3. Courtages zijn exclusief kosten voor opstartwerkzaamheden, vergoedingen voor promotionele activiteiten en kadastrale recherche.
4. Indien de opdrachtgever gedurende de opdracht besluit in plaats koop en verkoop over te gaan tot huur of verhuur zijn de tarieven van huur en verhuur van toepassing.

ARTIKEL 27 - Tarieven bij huur en verhuur

1. In geval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel 10.4 is bepaald en

met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels. In artikel 10.4 staat omschreven wat onder huursom wordt verstaan.

2. De courtage is in geval de overeenkomst uitsluitend woonruimte betreft, gelijk aan één maand huur.
3. Wordt een huurbedrag tijdelijk verlaagd of kwijtgescholden (getrapte huur / gewenningshuur / huurvrijperiode), dan wordt het honorarium berekend over de huurprijs, die zou gelden zonder dat sprake zou zijn van verlaging of kwijtschelding.
4. 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 wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van de makelaar moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huur en verhuur tot stand komt, een kwart van de wegens huur en verhuur ontvangen courtage in mindering gebracht voor zover dit kwart niet hoger is dan een kwart van de courtage wegens koop en verkoop.

ARTIKEL 28 - Tarieven bij taxatie

1. De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.
2. Strekt de gegeven opdracht verder dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in artikel 10.1 en 10.5, dan is voor de verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel 8. Van een verderstreckende opdracht is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waardeoordeel nader moet worden toegelicht, de gevonden waarde aan de hand van één of meer methodieken moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met de onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.
De tarieven die wij rekenen voor een taxatie zijn:
 - Woning € 545,00 excl. BTW.
 - Appartement € 595,00 excl. BTW
 - Opslag indien NWWI-validatie € 35,00
 - Opslag indien verbouwing mee getaxeed moet worden € 50,00
3. Extra kosten in verband met specifieke aanlever- en/of vormvereisten van keurmerken en/of geldverstrekkers, alsmede de kosten voor het valideren van taxatierapporten door externe instanties (zoals het NWWI), komen voor rekening van de opdrachtgever.
4. Bij taxatie van de herbouwwaarde, al dan niet in verband met artikel 960 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, is het tarief op aanvraag beschikbaar.

ARTIKEL 29 - Tarieven bij hypotheek

1. Deze tarieven worden u op aanvraag verstrekt.

ARTIKEL 30 - Betaling en incassokosten

1. De betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen.
2. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.
3. Na overschrijding van de betalingstermijn is BMV Makelaars gerechtigd wettelijke rente en invorderingskosten in rekening te brengen.

IV. Vindplaats en wijziging voorwaarden

ARTIKEL 31 – Naamswijziging en kettingbeding

18. De hier gestelde voorwaarden blijven van kracht ingeval BMV Makelaars geheel of ten dele van naam, rechtsvorm of eigenaar verandert.
19. Bij (gedeeltelijke) overdracht en/of wijziging van de onderneming, waarbij de door BMV Makelaars geleverde werkzaamheden betrokken zijn, is de opdrachtgever verplicht deze voorwaarden aan zijn opvolgers en/of deelgenoten op te leggen, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk blijft tegenover BMV Makelaars voor hun verzuim.

ARTIKEL 32 – Vindplaats

1. Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Arnhem.
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponneerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstand komen van de rechtsbetrekking met BMV Makelaars.
3. De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.



DYNAMIS

BMV

Woningmakelaars



Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27
026 355 21 00
Arnhem@bvmakelaars.nl

Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37
026 355 21 00
Arnhem@bvmakelaars.nl

Ede

Stationsweg 103
0318 27 00 00
ede@bvmakelaars.nl