

2018

Algemene voorwaarden en tarieven

HANZEPARC
BOUTIQUE VOOR VASTGOED

DE OPERA 5, 8265 TB KAMPEN



Inhoud

1.	Algemene voorwaarden en tarieven Hanzeparc	4
2.	Algemene bepalingen	4
3.	Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten	5
3.1	Opdracht	5
3.2	Courtage	7
3.3	Kosten	8
4.	Overige voorwaarden	8
4.1	WWFT	9
5.	Tarieven	9
5.1	Algemeen	9
5.2	Tarieven bij koop en verkoop	9
5.3	Tarieven bij huur en verhuur	11
5.4	Tarieven bij onteigening	14



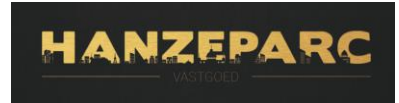
1. Algemene voorwaarden en tarieven Hanzeparc

De algemene voorwaarden en tarieven van Hanzeparc zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, behoudens wijzigingen in deze voorwaarden en tarieven welke door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd. In de algemene voorwaarden en tarieven van Hanzeparc wordt verstaan onder opdrachtgever: de partij die de opdracht geeft en onder opdrachtnemer: Hanzeparc.

Hanzeparc is een eenmanszaak, alle opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW, uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Hanzeparc. Alle bedingen van deze algemene voorwaarden en tarieven zijn mede gemaakt ten behoeve van de partners van Hanzeparc en alle overige personen die bij, voor of namens Hanzeparc werkzaam zijn.

2. Algemene bepalingen

1. Deze algemene voorwaarden en tarieven zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed. Voorover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
2. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts) persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Hanzeparc verschuldigd zijn.
3. In geval van overlijden van de opdrachtgever wordt de opdracht voortgezet in opdracht van de erven van opdrachtgever.
4. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, verschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Hanzeparc anders overeenkomen. Opdrachtgever en Hanzeparc kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan opdrachtgever worden gefactureerd.
5. Een aan opdrachtgever verzonden declaratie dient binnen 14 dagen na factuurdatum door opdrachtgever te worden voldaan of zoveel eerder of later als door partijen schriftelijk wordt overeengekomen. Bij gebreke van tijdige betaling zal opdrachtgever nog éénmaal schriftelijk worden verzocht tot betaling over te gaan, waarna opdrachtgever in verzuim is zonder dat verdere aanmaning of ingebrekestelling door Hanzeparc is vereist. In geval van verzuim is opdrachtgever aan Hanzeparc een rentepercentage verschuldigd over het totale openstaande factuurbedrag gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke rente (artikel 6:120 BW). Buitengerechtigde en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van opdrachtgever, waarbij de hoogte van deze kosten tenminste 15% van het openstaande bedrag per opdracht bedraagt.



6. Bij het inschakelen van derden zal Hanzeparc zoveel als mogelijk overleg met de opdrachtgever voeren. Hanzeparc is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden. Hanzeparc is eveneens niet aansprakelijk indien -een deel van- de opdracht buiten Nederland wordt uitgevoerd door Hanzeparc of partners aangesloten bij Hanzeparc.

7. Indien opdrachtgever suggesties heeft hoe Hanzeparc haar dienstverlening kan verbeteren of opmerkingen heeft over de uitvoering van (een onderdeel van) de opdracht tot dienstverlening en/of taxatie van Hanzeparc, kan opdrachtgever dat melden bij de contactpersoon of de directie onder wiens verantwoordelijkheid de opdracht tot dienstverlening/taxatie opdracht wordt uitgevoerd.

8. Indien opdrachtgever van mening is dat niet of op onvoldoende wijze vervolg wordt gegeven aan de gedane suggesties of opmerkingen dan kan opdrachtgever deze desgewenst schriftelijk voorleggen aan de medewerkers van Hanzeparc.

3. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

3.1 Opdracht

1. Onder opdracht wordt voor zover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed en het verlenen van overige advieswerkzaamheden.

2. Hanzeparc draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties/adviezen met betrekking tot onroerend goed.

3. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:

- * bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;

- * inschatting van de waarde(n) van het desbetreffende onroerend goed;

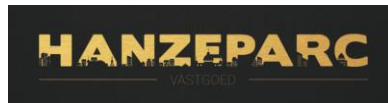
- * besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;

- * advies over en het voeren van onderhandelingen;

- * begeleiden bij de afwikkeling.

4. Hanzeparc onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed terzake waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever.

Zodra uit een lopende opdracht voortvloeit dat Hanzeparc aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan zij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever,



terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt HanzeParc met elk van deze opdrachtgevers. In overleg met HanzeParc wordt aan de opdrachtgevers de keuze gelaten voor welke opdrachtgever HanzeParc terzake die desbetreffende transactie zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever HanzeParc de haar verleende opdracht met betrekking tot die desbetreffende transactie zal teruggeven. In het geval de opdrachtgevers terzake geen keuze kunnen maken, is HanzeParc bevoegd om deze keuze te maken.

5. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan HanzeParc in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever. Aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

6. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die HanzeParc bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan HanzeParc, behoudens in het geval schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten HanzeParc om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Gegadigden, waaronder zittende huurders, zullen door de opdrachtgever worden doorverwezen naar HanzeParc

7. Indien een opdrachtgever aan verschillende opdrachtnemers opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze opdrachtnemers overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en courtage verschuldigd, behoudens in zoverre met één of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.

8. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Deze eindigt onder meer door:

- * vervulling;
- * intrekking door de opdrachtgever;
- * teruggaaf door HanzeParc

HanzeParc heeft haar opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet haar uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door HanzeParc is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- * verstoring van de relatie tussen HanzeParc en opdrachtgever.

Het teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht conform het dienstverleningdocument. Na het einde van de opdracht



kunnen courtageverplichtingen ontstaan. Indien de opdrachtgever besluit de opdracht in te trekken is Hanzeparc gerechtigd om bij het gereedkomen van een transactie, al dan niet door derden, 6 kalendermaanden na intrekking de courtage in rekening te brengen conform de ingetrokken opdracht tot dienstverlening.

9. Indien de opdrachtgever besluit het object wederom in eigen gebruik te nemen of aan een aan hem gelieerde onderneming in gebruik te geven is de opdrachtgever courtage verschuldigd.

3.2 Courtage

1. De opdrachtgever is aan Hanzeparc courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht (bijvoorbeeld verkoop in plaats van verhuur, verhuur in plaats van verkoop of verhuur cq. verkoop van andere beschikbare ruimte(n) dan waarop de opdracht betrekking heeft). Dit geldt ook indien tijdens de looptijd van de opdracht het object wordt geveild. De courtage is ook verschuldigd als de uiteindelijk tot stand gekomen overeenkomst niet het gevolg is van door Hanzeparc verleende diensten.

2. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht of de overeenkomst tot stand komt met kandidaten die reeds bekend waren tijdens de opdrachtperiode. Dit wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van zes maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Hanzeparc de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt.

3. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van één van de partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Hanzeparc op courtage onverlet.

4. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Hanzeparc en de opdrachtgever zijn overeengekomen.

5. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

6. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De



verschuldigheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

7. Ingeval Hanzeparc door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening kan brengen, heeft Hanzeparc het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

8. De courtage is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst. Bij koop en verkoop kan dat zijn bij notarieel transport. Partijen kunnen ook anders overeenkomen.

3.3 Kosten

1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Hanzeparc ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Te denken valt onder andere aan promotiekosten (waaronder inbegrepen kosten voor projectborden, advertentiekosten, lichtdrukken van tekeningen, (kleuren) brochures en dergelijke en verschotten (kosten die worden betaald aan derden zoals bijvoorbeeld kosten voor de precariorechten of kosten van een overheidsinstantie of het Kadaster voor informatie die wordt opgevraagd). Ten aanzien van het maken van promotiekosten en de omvang ervan dient Hanzeparc tevoren met haar opdrachtgever overleg te plegen. De verschuldigheid geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

2. De opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort is bovendien aan Hanzeparc een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens andere afspraak, gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt tenminste EUR 1.000,-, te vermeerderen met BTW.

3. Indien Hanzeparc ingevolge de opdracht aan één van beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven aan Hanzeparc, in goed overleg met deze opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.

4. Overige voorwaarden

1. Op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en Hanzeparc is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

2. In geval van een collegiale opdracht is Hanzeparc niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega makelaar(skantoor) veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een collegiale opdracht prevaleren deze algemene voorwaarden boven die van de collega-makelaar.

3. Iedere aansprakelijkheid van Hanzeparc is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op



Hanzeparc wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

4.1 WWFT

1. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

* Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

* Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de WWFT.

* Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Hanzeparc redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT.

5. Tarieven

5.1 Algemeen

1. Alle tarieven en bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

2. Indien een dienstverlening op basis van urentarief wordt overeengekomen bedraagt dit, afhankelijk van de ervaring van de adviseur, EUR 150,- tot EUR 300,- per uur.

3. De vergoeding verschuldigd bij het opschorten of intrekken van een opdracht tot dienstverlening, is gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt tenminste EUR 1.000,-. Een opdracht tot verhuur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als een opdracht tot verhuur voor vijf jaar. Volgt uit de opdracht een beoogde duur van minder dan vijf jaar en is die duur redelijkerwijs te bepalen, dan wordt van die duur uitgegaan.

5.2 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 desbetreffende koopsom met inachtneming van de hieronder vermelde regels. Betaling van de courtage (en eventuele overige kosten) zal middels verrekening bij de notaris plaatsvinden.

2. Onder koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen zoals



overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.

6. De in artikel 4 bedoelde courtage is bij een koopsom:

tot	EUR	500.000,-	2% met een min. van EUR 2.000,-
van	EUR	500.000,-	EUR 10.000,- + 1,75% over het
tot	EUR	2.500.000,-	meerdere boven EUR 500.000,-
van	EUR	2.500.000,-	EUR 45.000,- + 1,50% over het
tot	EUR	5.000.000,-	meerdere boven EUR 2.500.000,-
van	EUR	5.000.000,-	EUR 82.500,- + 1,25% over het
en hoger			meerdere boven EUR 5.000.000,-

3. Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de verkoopprijs bestaat uit een lijfrentevergoeding, wordt de courtage berekend over de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

4. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de courtage berekend over het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen, dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende, bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.

5. Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, wordt de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis (canon). Wanneer geen sprake is van een canon, kunnen opdrachtgever en Hanzeparc afspreken dat de courtage vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.

6. Bij koop en verkoop van appartementsrechten wordt de courtage berekend over de koopsom van de appartementsrecht(en).

7. Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van de desbetreffende lidmaatschapsrecht(en) of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

8. Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap, wordt de courtage berekend over de, blijkens het desbetreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap.

9. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:

- * van ruilkoop;
- * van huurkoop;
- * van koop en verkoop op afbetaling;



* van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);

* tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal met dien verstande dat de courtage wordt berekend als volgt:

- bij ruilkooop over de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
- bij huurkoop en koop en verkoop op afbetaling en bij een niet of niet zonder meer tot eigendomsoverdracht verplichtende koop en verkoop, over de koopsom;
- bij het vestigen van een recht van erfpacht of opstal over het tienvoud van de overeengekomen periodieke vergoeding op jaarbasis, dan wel over de overeengekomen vergoeding ineens.

10. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten, zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen, dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed bedraagt de courtage 10%. Indien er sprake is van een horecaobject bedraagt de courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed:

tot	EUR	25.000,-	EUR 2.500,-
van	EUR	25.000,-	EUR 2.500,- + 7% over het
tot	EUR	50.000,-	meerdere boven EUR 25.000,-
van	EUR	50.000,-	EUR 4.250,- + 6% over het
tot	EUR	125.000,-	meerdere boven EUR 50.000,-
van	EUR	125.000,-	EUR 8.750,- + 5% over het
en hoger			meerdere boven EUR 125.000,-

5.3 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 met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels.

2. Onder huursom wordt verstaan de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met incentives, zoals huurvrije periodes, bijdragen in inrichtingskosten, korting op de huisvestingslasten en/of andere aan huurder verstrekte (financiële) tegemoetkomingen. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze bij de huursom inbegrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de



omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen. Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de nationale munteenheid, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop deze betrekking heeft.

3. De courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar is de courtage bij een huursom:

tot	EUR	100.000,-	16% met een min. van EUR 2.000,-
van	EUR	100.000,-	EUR 16.000,- + 14% over het
tot	EUR	250.000,-	meerdere boven EUR 100.000,-
van	EUR	250.000,-	EUR 37.000,- + 12% over het
tot	EUR	500.000,-	meerdere boven EUR 250.000,-
van	EUR	500.000,-	EUR 67.000,- + 10% over het
en hoger			meerdere boven EUR 500.000,-

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- * 1% van de totale huursom voor elk huurjaar na het vijfde en tot het elfde huurjaar;
- * 0,9% van de totale huursom voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- * 0,8% van de totale huursom voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het eenentwintigste huurjaar;
- * 0,8% van de totale huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaar, wordt de courtage berekend als hierboven, verminderd met 0,5% van het courtage percentage voor elk vol jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaar.

4. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar, behalve bedoelde kortingsregeling. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar, die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging, hebben geen invloed op de hoogte van de courtage. In geval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan een jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend naar de maatstaven als ware de overeenkomst aangegaan voor een jaar.



5. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- * pachtovereenkomsten;
- * huur ruil overeenkomsten;
- * overeenkomsten tot in gebruik gave;
- * overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- * andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

6. In geval van weder inhuren bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge artikel 3 verschuldigde bedrag. Onder weder inhuren wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst c.q. het aanpassen van een bestaande huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object. Indien ingevolge de gesloten huurovereenkomst de huurder het recht heeft om ruimte bij te huren en van dit recht gebruik maakt, wordt ook over dit deel courtage in rekening gebracht.

7. 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 de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Hanzeparc moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage

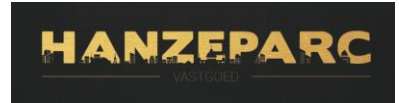
wegens de koop en verkoop verschuldigd, overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop.

8. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan wordt de courtage berekend overeenkomstig artikel 3.

9. Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de opdrachtgever aan Hanzeparc courtage verschuldigd overeenkomstig de geldende tarieven. In geval van afkoop van de resterende huurverplichtingen wordt de courtage berekend conform het bepaalde in artikel 3, waarbij wordt uitgegaan van de actuele huursom in het jaar van afkoop.

10. Wordt de huursom, bedoeld in artikel 3, niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als huursom het bedrag dat de makelaar volgens eigen taxaties juist acht.

11. In alle gevallen geldt een minimumcourtage van EUR 2.000,-.



5.4 Tarieven bij onteigening

1. Voor het verlenen van diensten met betrekking tot een onteigening gelden de tarieven overeenkomstig paragraaf tarieven bij koop en verkoop.
2. Het honorarium wordt per hierna onderscheiden stadium volgtijdelijk berekend en gefactureerd.
3. Na gereedkoming van de definitieve rapportage wordt het tarief berekend en gefactureerd op basis van 50% van de getaxeerde totale onteigeningsschadeloosstelling.
Na overeenstemming tussen koper en verkoper wordt het tarief berekend en gefactureerd op basis van 100% van de overeengekomen onteigening schadeloosstelling onder aftrek van het reeds berekende en gefactureerde honorarium.
4. Ongeacht het bereikte eindresultaat tussen koper en verkoper zal het honorarium nimmer minder bedragen dan € 2.000,- exclusief BTW met in aftrek van het reeds berekende en gefactureerde honorarium.

Hanzeperc investeert in lange termijn relaties. We hechten veel waarde aan kwaliteit en continuïteit. Hanzeperc weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past.

Voor meer informatie zie www.hanzeperc.nl