

Algemene voorwaarden

Algemene Voorwaarden van Hanzeparc, vastgesteld op **18-01-2021**. Hanzeparc staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73331546, gevestigd te Kampen.

Artikel 1 - Definities en begrippen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Opdrachtnemer: Hanzeparc
2. Opdrachtgever: de rechtspersoon of natuurlijke persoon handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die de opdracht geeft aan de opdrachtnemer;
3. Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; de taxatie van onroerende zaken; vastgoedmanagement van onroerende zaken en de overige door de opdrachtnemer te verrichten diensten;
4. Onroerende zaken: onroerend zijn de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Onder onroerende zaken worden ook zakelijke zekerheidsrechten op onroerende zaken verstaan, te weten het recht van erfpacht, het opstalrecht, het recht van gebruik en bewoning, het recht van vruchtgebruik, het appartementsrecht, erfdienstbaarheden, en het hypotheek- en pandrecht;
5. Honorarium: de prijs voor de dienstverlening van de opdrachtnemer, waaronder de courtage;
6. Courtage: het honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur, taxatie, vastgoedmanagement van onroerende zaken en de overige door de makelaar of taxateur te verrichten diensten;
7. NRV: Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
8. RICS: Royal Institute of Chartered Surveyors.
9. Wwft: de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 2 - Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten evenals op al het andere gebruik van de diensten van Hanzeparc, behoudens wijzigingen in deze voorwaarden welke door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd. Indien Hanzeparc bij enige opdracht een afwijking op deze voorwaarden met opdrachtgever is overeengekomen, kan opdrachtgever zich daar bij latere opdrachten nimmer op beroepen. Deze algemene voorwaarden gelden ook voor eventuele aanvullende of vervolgoopdrachten.
2. Indien een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, laat dat de toepasselijkheid van de overige bepalingen in stand. Ingeval van nietigheid of vernietiging zal in de plaats van de nietige of vernietigde bepaling een bepaling komen, die de intentie van de nietige of vernietigde bepaling zoveel mogelijk benadert.

Artikel 3 - Algemeen en persoonlijk aanbod

1. Het algemene aanbod van de makelaar aan de opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de opdrachtgever in kwestie mag verwachten. Het algemene aanbod bevat tevens het honorarium voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.
2. Na kennisneming van het algemene aanbod door de opdrachtgever biedt Hanzeparc de opdrachtgever de gelegenheid daarover met hem in onderhandeling te treden om tot een persoonlijk aanbod te komen.
3. Het persoonlijk aanbod gaat tezamen met een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

Artikel 4 – Overeenkomst

1. Uitsluitend Hanzeparc geldt tegenover opdrachtgever als opdrachtnemer. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW, dat voor laatstgenoemd geval een regeling geeft en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven, wordt uitgesloten. Alle opdrachten worden, met terzijdestelling van de artikelen 7:404, 7:409 en 7:422 lid 1 onder b BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Hanzeparc (hierna: opdrachtnemer).
2. Een opdracht gericht aan een aan opdrachtnemer verbonden (rechts)persoon, wordt aldus geacht uitsluitend aan opdrachtnemer te zijn verstrekt, zonder dat de betreffende natuurlijke en/of rechtspersoon gehouden is de werkzaamheden zelf te verrichten of daarvoor aansprakelijkheid aanvaardt.
3. Ieder die gebruik maakt van de diensten van opdrachtnemer geeft op voorhand aan degenen, die deze diensten verlenen, de toestemming om de gegevens, waarvan de kennisneming door anderen dan opdrachtnemer en/of de direct betrokken adviseur(s) nuttig en/of noodzakelijk is, in het kader van de opdracht, ter kennis van die anderen te brengen.
4. Opdrachtnemer is gehouden tot het betrachten van de zorg die, bij de door of vanwege haar verleende diensten, onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijs van haar kan worden verwacht. Opdrachtnemer staat niet in voor het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 5 - Totstandkoming van de opdracht

1. De opdracht komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de opdrachtgever.

Artikel 6 - Duur van de opdracht

1. Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen, loopt de opdracht voor onbepaalde tijd.
2. De duur van de verleende opdracht wordt schriftelijk overeengekomen. Indien mogelijk kan de opdracht worden verlengd voor een nader te bepalen periode.
3. Opdrachtgever verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat opdrachtnemer ook ten behoeve van andere opdrachtgevers werkzaamheden verricht.

Artikel 7 - Einde van de opdracht

1. De opdracht eindigt door:
 - a. vervulling van de opdracht door de opdrachtnemer, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft;
 - b. intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
 - c. teruggaaf van de opdracht door de opdrachtnemer;
 - d. ontbinding door één van beide partijen;
 - e. overlijden van de opdrachtgever natuurlijk persoon, voordat de opdracht door de opdrachtnemer is vervuld;
 - f. faillissement of aanvraag surseance van betaling van één der partijen.
2. De opdrachtnemer heeft zijn opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of - in geval van bemiddeling bij een makelaarsdienst - de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. In dat geval is slechts sprake van een overeenkomst als deze schriftelijk is aangegaan. Bij koop van een onroerende zaak door een opdrachtgever is sprake van vervulling van de opdracht door de opdrachtnemer, indien de wilsovereenstemming tussen partijen blijkt uit een schriftelijke overeenkomst die door beide partijen is ondertekend. Het vervuld zijn doet niet af aan zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden.
Bij overeenkomsten waarvan de definitieve totstandkoming of 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.

3. Bij koop van een onroerende zaak door een opdrachtgever is reeds sprake van een overeenkomst als de koop mondeling is gesloten, tenzij het een tot bewoning bestemde onroerende zaak betreft en de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
4. Een opdracht kan ten alle tijde en zonder dat een opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen, worden ingetrokken. Opdrachtgever is, indien hij overweegt de overeenkomst op te zeggen, verplicht daarover met opdrachtnemer in goed overleg te treden, voordat hij tot opzegging overgaat. Hetzelfde geldt voor opdrachtnemer indien hij overweegt de overeenkomst op te zeggen met opdrachtgever. Indien de overeenkomst eindigt voordat de werkzaamheden zijn voltooid, heeft opdrachtnemer alsnog het recht op het gefactureerde bedrag en de nog te factureren bedragen voor de tot dan toe verrichte werkzaamheden, alsmede recht op een vergoeding vanwege het daardoor ontstane en aannemelijk te maken verlies en op vergoeding van kosten die opdrachtnemer reeds heeft gemaakt. Het intrekken van een opdracht dient bij voorkeur schriftelijk of digitaal en gemotiveerd te geschieden.
5. De opdrachtnemer kan de opdracht teruggeven op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige reden wordt in ieder geval beschouwd:
 - verstoring van de relatie tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.
 - de in artikel 10 lid 3 beschreven situatie.De teruggaaf door de opdrachtnemer dient schriftelijk of digitaal te geschieden.
6. Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen.
7. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de opdrachtnemer, respectievelijk de opdrachtgever de (schriftelijke of digitaal verstuurde) mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, ontbinding, faillissement/surseance van betaling of overlijden (natuurlijke persoon) of de in die mededeling genoemde latere datum.

Artikel 8 - Omzetbelasting, opeisbaarheid

1. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW). Deze bedragen zullen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde BTW.
2. Tenzij anders overeengekomen zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten direct opeisbaar zodra de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt. Een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13 lid 2.

Artikel 9 - Aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van haar aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van een eventueel eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraars komt. Indien en voor zover, om welke reden dan ook, geen betaling uit hoofde van de aansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag van de offerte(s) in de desbetreffende zaak. Indien de overeenkomst voor langere periode is aangegaan, wordt de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de offertes van de laatste drie maanden.
2. Opdrachtnemer is jegens opdrachtgever aansprakelijk voor een tekortkoming in de uitvoering van de opdracht, voor zover de tekortkoming is ontstaan door het niet in acht nemen van de zorgvuldigheid en deskundigheid waarop bij de uitvoering van de opdracht mag worden vertrouwd. Opdrachtnemer is desondanks niet aansprakelijk voor;
 - bij opdrachtgever of derden ontstane schade die het gevolg is van de verstrekking van onjuiste of onvolledige gegevens of informatie door of namens opdrachtgever aan opdrachtnemer of op een andere manier het gevolg is van een handelen of nalaten van of namens opdrachtnemer;
 - bij opdrachtgever of derden ontstane bedrijfsschade, indirecte schade, of gevolgschade;
 - bij opdrachtgever of derden ontstane schade waarvoor opdrachtgever zich heeft verzekerd.

3. Opdrachtgever is, indien hij overweegt opdrachtnemer aansprakelijk te stellen tot vergoeding van schade, verplicht daarover met opdrachtnemer in overleg te treden, voordat hij tot aansprakelijkstelling overgaat.
4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor beschadiging of tenietgaan van bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
5. Een vordering tot vergoeding van schade dient uiterlijk binnen vijf maanden nadat opdrachtgever de schade heeft ontdekt bij opdrachtnemer te zijn ingediend, bij gebreke waarvan het recht op schadevergoeding is vervallen.
6. Opdrachtgever is gehouden opdrachtnemer schadeloos te houden en te vrijwaren voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit, of verband houden met de werkzaamheden van opdrachtnemer ten behoeve van opdrachtgever.
7. De bovenstaande uitsluitingen of beperkingen van de aansprakelijkheid van opdrachtnemer gelden niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van opdrachtnemer.

Artikel 10 - Algemene verplichtingen van de opdrachtnemer

1. De opdrachtnemer voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit, met inachtneming van de voor hem van toepassing zijnde gedrags- en beroepsregels. Tenzij anders overeengekomen mag de opdrachtnemer de werkzaamheden die nodig zijn voor het uitvoeren van de opdracht door een ander dan wel anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
2. De opdrachtnemer houdt de opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
3. De opdrachtnemer onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerende zaak ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Indien uit twee of meer lopende bemiddelingsopdrachten door de opdrachtnemer diensten moeten worden verleend met betrekking tot een zelfde onroerende zaak, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan dient de makelaar dit schriftelijk of elektronisch te melden aan zijn opdrachtgevers.. In overleg met opdrachtnemer wordt aan de opdrachtgevers de keuze gelaten voor welke opdrachtgever, opdrachtnemer ter zake die desbetreffende transactie zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever opdrachtnemer de haar verleende opdracht met betrekking tot die desbetreffende transactie zal teruggeven. In het geval de opdrachtgevers ter zake geen keuze kunnen maken, is opdrachtnemer bevoegd om deze keuze te maken. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten.
4. Opdrachtnemer is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke volmacht heeft verleend.

Artikel 11 - Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever verschafft de opdrachtnemer naar beste weten en kunnen die informatie die de opdrachtnemer nodig heeft om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren.
2. Indien de opdrachtgever een derde van de inhoud van de door opdrachtnemer ten behoeve van hem verrichte werkzaamheden kennis laat nemen, dient de opdrachtgever de derde erop te wijzen en te bewerkstelligen dat deze algemene voorwaarden ook door deze derde worden aanvaard.
3. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die opdrachtnemer bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan opdrachtnemer, behoudens in het geval schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten opdrachtnemer om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Gegadigden, waaronder zittende huurders, zullen door de opdrachtgever worden doorverwezen naar opdrachtnemer.
4. Indien de opdracht wordt gegeven door een ander dan de opdrachtgever is zowel de opdrachtgever als die ander hoofdelijk gehouden tot voldoening van hetgeen aan opdrachtnemer toekomt.
5. Tenzij anders overeengekomen dient 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.
6. De opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door de makelaar van diens verplichtingen welke deze heeft in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen. Bijvoorbeeld de identificatie van de opdrachtgever.

Artikel 12 – Betaling

1. De opdrachtgever betaalt de opdrachtnemer voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken.
2. De opdrachtnemer stuurt de opdrachtgever een gespecificeerde factuur waarin een redelijke betalingstermijn wordt vermeld.
3. Indien de opdrachtgever niet binnen de in de factuur gestelde termijn betaalt, is de opdrachtgever in verzuim en is de opdrachtnemer gerechtigd de wettelijke rente van handelstransacties ex art 6:119a BW in rekening te brengen.
4. De opdrachtnemer is na verloop van twee weken na de in de factuur gestelde termijn bevoegd om zonder nadere ingebrekestelling over te gaan tot invordering van het aan hem verschuldigde bedrag. Alle (buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties – met een minimum van 15% over het te incasseren bedrag komen voor rekening van de opdrachtgever.
5. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één opdrachtgever is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

Artikel 13 Courtage

1. De opdrachtgever is aan opdrachtnemer courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt met betrekking tot een onroerende zaak. Ook al wijkt deze af van de opdracht, bijvoorbeeld verkoop in plaats van verhuur. De courtage is ook verschuldigd als de uiteindelijk tot stand gekomen overeenkomst niet het gevolg is van door opdrachtnemer verleende diensten. Tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever, koper of huurder, en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.
2. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht, maar verband houdt met de dienstverlening van de opdrachtnemer gedurende de looptijd van de opdracht. Dit wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtnemer bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als het aantal maanden dat er ligt tussen het moment waarop de opdrachtnemer de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een andere professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.
3. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van opdrachtnemer op courtage onverlet. 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 recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door gebruikmaking van de wettelijke bedenktijd (ex artikel 7:2 BW) wordt ontbonden, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst.

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 opdrachtnemer en de opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van dit artikel, ontstaat na het einde van de opdracht, de opdrachtnemer nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad. Bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.
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 verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
7. Ingeval opdrachtnemer door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening kan brengen, heeft opdrachtnemer het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.
8. Met inachtneming van artikel 13 lid 3 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van een overeenkomst tijdens de opdracht.

Artikel 14 Kosten

1. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die opdrachtnemer ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Te denken valt onder andere aan promotiekosten (waaronder inbegrepen kosten voor projectborden, advertentiekosten, lichtdrukkosten 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 opdrachtnemer tevoren met haar opdrachtgever overleg te plegen. De verschuldigdheid 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 opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens andere afspraken, gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt tenminste EUR 1.000,-, te vermeerderen met BTW.

Artikel 15 Berekening courtage 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. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten wordt geen courtage berekend.
3. De in artikel 13 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,-

4. 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.
5. 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. 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 opdrachtnemer 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. Bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen.
10. Met koop en verkoop overeenkomsten worden gelijkgesteld:
 - ruilkoop;
 - huurkoop;
 - koop en verkoop op afbetaling;
 - koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
 - het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
12. 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,-

Artikel 16 Berekening courtage 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. Met inachtneming van het volgende:
 - 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 optie jaren 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 3/4 van het ingevolge lid 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 opdrachtnemer 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 lid 3.
 9. Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de opdrachtgever aan opdrachtnemer courtage verschuldigd overeenkomstig de geldende tarieven. In geval van afkoop van de resterende huurverplichtingen wordt de courtage berekend conform het bepaalde in lid 3, waarbij wordt uitgegaan van de actuele huursom in het jaar van afkoop.
 10. Wordt de huursom, bedoeld in lid 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,-.

Artikel 17 Taxatie

1. Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan de opdrachtgever en het verstrekken van een adequaat rapport hierover. Een taxatie dient door de taxateur in persoon te worden verricht.
2. De taxateur, alsmede het taxatierapport dienen te voldoen aan respectievelijk de gedrags- en beroepsregels en de eisen zoals die gesteld zijn door het NRVt en RICS.
3. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gegeven oordeel over de waarde en de soort ervan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening gehouden is, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
4. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. De taxateur stelt het rapport niet ter beschikking aan derden tenzij hij toestemming heeft verkregen van de opdrachtgever. De taxateur behoudt zich het eigendom voor van de geleverde rapporten totdat de totale declaratie is voldaan.
5. De taxateur aanvaardt alleen ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport, dus niet jegens derden, tenzij de taxatiewerkzaamheden (direct of indirect) doorwerken in het maatschappelijk en economisch verkeer, zoals bijvoorbeeld het geval bij taxatiewerkzaamheden ten behoeve van de financiële jaarverslaggeving of kredietverstrekking of andere (financiële) diensten. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan de taxateur heeft voldaan en hij deze derden duidelijk maakt dat de taxateur ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt, tenzij de taxatiewerkzaamheden (direct of indirect) doorwerken in het maatschappelijk en economisch verkeer, zoals hiervoor in dit artikel omschreven.

6. Tenzij anders is overeengekomen in de opdrachtbevestiging, is de opdrachtgever bij de opdracht voor taxatie het overeengekomen honorarium verschuldigd zodra het rapport is afgeleverd.
7. Bij intrekking van een opdracht, voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden door de opdrachtnemer, een honorarium verschuldigd. Indien er over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt. Dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
8. De door taxateur in het kader van de taxatieopdracht noodzakelijke gemaakt onkosten ter zake van reis- en verblijf, leges, kadastraal onderzoek en overige verschotten, indien redelijk, kunnen in rekening gebracht worden. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient de taxateur vooraf in overleg te treden met zijn opdrachtgever dan wel deze kosten schriftelijk, bij voorkeur binnen de taxatieopdracht, te zijn overeengekomen met de opdrachtgever.
9. Bij taxatie ingevolge een aan meer taxateurs verstrekte opdracht wordt het tarief door iedere individuele taxateur in rekening gebracht.
10. Het honorarium wordt berekend op grondslag van wat partijen hierover in de opdrachtbevestiging overeengekomen zijn.

Artikel 18 Toepasselijk recht

1. Op alle overeenkomsten tussen Hanzeparc en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
2. Inzake alle uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen is bevoegd de rechter van de vestigingsplaats van Hanzeparc, tenzij op grond van de wet een andere rechter dwingend rechtelijk bevoegd is.