De Algemene Voorwaarden: VDS Horeca Makelaardij (2017)

Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 VDS Horeca: de opdrachtnemer de eenmanszaak VDS Horeca Interim, vertegenwoordigd door R.H. van der Starre .  
1.2 Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die VDS Horeca een opdracht heeft verstrekt tot het  
bemiddelen bij de totstandkoming van een overeenkomst.  
1.3 Opdracht: de door de opdrachtgever aan VDS Horeca verstrekte opdracht tot het verrichten van  
(bemiddelings)diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst ter zake huur,  
verhuur, pacht, verpacht, koop, verkoop en/of huurkoop.  
1.4 Object: het in de tussen de Opdrachtgever en VDS horeca gesloten bemiddelingsovereenkomst  
omschreven object, daaronder eventueel tevens begrepen goodwill  
1.5 VDS- voorwaarden: de onderhavige bemiddelingsvoorwaarden van VDS Horeca

Artikel 2 Algemene bepalingen

2.1 De VDS- voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten door VDS Horeca gedaan of aangegaan.  
2.2 Algemene voorwaarden van de opdrachtgever of bijzondere van de VDS- voorwaarden afwijkende  
bepalingen gelden niet, tenzij deze schriftelijk door VDS Horeca zijn aanvaard.  
2.3 Eventuele toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever zoals hiervoor onder artikel  
2.2 bedoeld of bijzondere voorwaarden laten evenwel de toepasselijkheid van de VDS- voorwaarden verder  
onverlet.  
2.4 Het overeengekomen honorarium, courtage en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is  
overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.  
2.5 VDS Horeca voert de door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met in achtneming  
van de belangen van de opdrachtgever uit, zulks onder geheimhouding van de naam en het bedrijf van de  
opdrachtgever, tenzij bekendmaking hiervan naar het oordeel van VDS Horeca van belang is voor het  
welslagen van de opdracht en/of tenzij anders is overeengekomen.  
2.6 Tenzij anders is overeengekomen mag VDS Horeca de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de  
opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.  
2.7 In het geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen jegens VDS Horeca hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen van de opdrachtgever die  
voortvloeien uit deze opdracht.  
2.8 Ingeval van overlijden van de opdrachtgever zullen zijn/haar erfgenamen verantwoordelijk worden voor de  
uitvoering en gevolgen van deze bemiddelingsvoorwaarden.

Artikel 3 Aanbiedingen

3.1 Alle aanbiedingen, offertes en verklaringen van VDS Horeca of zijn ondergeschikten zijn te alle tijden  
vrijblijvend.  
3.2 Mondelinge aanbiedingen, offertes en verklaringen van VDS Horeca zijn niet bindend, tenzij uitdrukkelijk  
schriftelijk door VDS Horeca bevestigd.  
3.3 Een vrijblijvende aanbieding en/of offerte kan door VDS Horeca binnen 7 werkdagen na aanvaarding door  
de opdrachtgever worden herroepen.  
3.4 Aanbiedingen en/of offertes zijn gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, van de  
juistheid waarvan VDS Horeca mag uitgaan.  
3.5 De inhoud van folders, drukwerk enzovoort bindt VDS Horeca niet.

Artikel 4 Opdracht

4.1 Een overeenkomst tussen opdrachtgever en VDS Horeca komt uitsluitend tot stand na ontvangst van een  
opdracht door de opdrachtgever en indien en nadat het VDS Horeca de opdracht schriftelijk heeft aanvaard,  
dan wel doordat VDS Horeca aan de te verrichten diensten geheel of gedeeltelijk heeft voldaan.  
4.2 Indien VDS Horeca iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en  
het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan VDS Horeca  
gericht stuk, heeft VDS Horeca geen recht op betaling wegens honorarium, courtage of onkosten, tenzij het  
VDS Horeca het bestaan van de opdracht op andere wijze kan aantonen.  
4.3 De opdrachtgever is gehouden om aan VDS Horeca alle informatie en/of gegevens met betrekking tot het  
object te verschaffen die VDS Horeca noodzakelijk acht of waarvan redelijkerwijs bekend mag worden  
verondersteld dat deze informatie en/of gegevens noodzakelijk is om de opdracht te vervullen. De  
opdrachtgever staat in voor de juistheid van de door hem aan VDS Horeca verschafte informatie en/of  
gegevens betreffende het object en vrijwaart VDS Horeca voor het geval deze informatie en/of gegevens  
niet juist of onvolledig mochten zijn.  
4.4 VDS Horeca onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot het object waarvan hij  
reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever, tenzij strijd tussen de belangen van de opdrachtgevers  
is uitgesloten.  
4.5 De opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die VDS Horeca bij de vervulling van zijn opdracht  
kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt tijdens de duur van  
de opdracht geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen. De opdrachtgever brengt buiten VDS Horeca  
om geen overeenkomst tot stand met betrekking tot het object of voert daartoe onderhandelingen. Als opdracht-gever nog een andere opdrachtnemer wil inschakelen dan zal dit moeten gebeuren in samenwerking en met toestemming met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever gaat dan bij voorbaat akkoord dat de overeengekomen courtage automatisch zal worden aangepast overeenkomstig artikel 5.1 lid c. van deze voorwaarden.  
4.6 De opdracht als zodanig houdt geen volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten namens de  
opdrachtgever, tenzij aan de opdracht of nadien volmachten worden verstrekt.  
4.7 VDS Horeca is gerechtigd om, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever, opties met  
betrekking tot het object te verlenen. VDS Horeca zal, indien mogelijk, hierover voorafgaan met de  
opdrachtgever overleg voeren.  
4.8 De opdracht wordt aangegaan voor de duur van zes maanden en wordt steeds van rechtswege verlengd met  
een zelfde duur, tenzij de opdracht is vervuld, dan wel overeenkomstig artikel 4.9 door opdrachtgever of opdrachtnemer is opgezegd.  
4.9 Opzegging van de opdracht geschiedt tegen het einde van de duur van de (verlengde) opdracht door middel  
van een aangetekend schrijven met handtekening retour aan de andere partij met in achtneming van een  
opzegtermijn van tenminste één kalendermaand.

Artikel 5 Verschuldigdheid courtage

5.1 a. De opdrachtgever is aan VDS Horeca de courtage verschuldigd indien tijdens de duur van de opdracht een  
overeenkomst met betrekking tot het object tot stand komt, ook al wijkt deze overeenkomst af van de  
verstrekte opdracht.  
b. Eveneens is de opdrachtgever de courtage verschuldigd aan VDS Horeca indien deze overeenkomst niet  
het gevolg is van door VDS Horeca verleende diensten.  
c. De opdrachtgever is de courtage verschuldigd indien op verzoek van opdrachtgever een 2e opdrachtnemer  
gaat samenwerken met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever geeft hierbij toestemming om de  
overeengekomen courtage met 50% te verhogen in verband met courtageverdeling voor opdrachtnemers.  
5.2 Tevens is de opdrachtgever de courtage aan VDS Horeca verschuldigd indien de overeenkomst tot stand  
komt na het einde van de duur van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 4.5 of  
de totstandkoming verband houdt met de door VDS Horeca verrichtte dienstverlening gedurende de duur  
van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de  
overeenkomst tot stand komt binnen negen maanden na het einde van de duur van de opdracht.  
5.3 In het geval een tot stand gekomen overeenkomst door een tekortkoming van een der partijen of om andere  
reden niet tot uitvoering komt, behoudt VDS Horeca onverkort jegens de opdrachtgever zijn recht op courtage.

5.4 Indien de definitieve totstandkoming of de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is van een  
opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht van VDS Horeca op de courtage afhankelijk van  
deze voorwaarde, tenzij één of beide partijen bij de overeenkomst de voorwaarde in strijd met de strekking  
hanteren.  
5.5 Onder totstandkoming van een overeenkomst wordt mede verstaan het door de opdrachtgever meewerken  
aan een handeling als gevolg waarvan het object geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of wordt  
toebedeeld door de opdrachtgever en in verband hiermede de uitvoering van de opdracht eindigt.

Artikel 6 Courtage en kosten

6.1 De hoogte van de courtage wordt bepaald aan de hand van de bij de tot stand gekomen koopprijs of  
huursom van het object vermeerderd met de daarover berekende omzetbelasting voor zover verschuldigd,  
doch exclusief eventuele kosten koper (k.k.).  
6.2 Onder huursom wordt verstaan het bedrag dat de huurder en verhuurder zijn overeengekomen als jaarlijkse  
vergoeding voor het enkele genot van het object.  
6.3 De courtage bij een huurovereenkomst voor een periode van minder dan één jaar wordt berekend over de  
huur die verschuldigd zou zijn indien de huurovereenkomst een periode zou hebben gehad van één jaar.  
6.4 Bij huurovereenkomsten die zijn aangegaan voor meer dan één jaar en waarbij ten tijde van het aangaan van  
de huurovereenkomst reeds bekend is dat er een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste  
huurjaar, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van deze bedragen  
gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.  
6.5 Bij een in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaak wordt courtage berekend over de koop- en  
aanneemsom tezamen dan wel over de te verwachten bouwsom of stichtingskosten vermeerderd met de  
omzetbelasting.  
6.6 In het geval VDS Horeca door toedoen van de opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij de  
courtage in rekening moet brengen, heeft VDS Horeca het recht op de courtage over de bij de opdracht  
bepaalde vraagprijs.  
6.7 Met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.2, 5.3 en 5.4 is de opdrachtgever de courtage aan VDS Horeca verschuldigd en is de courtage opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de  
overeenkomst.  
6.8 De opdrachtgever vergoedt alle kosten die VDS Horeca ten behoeve van de opdrachtgever maakt,  
onafhankelijk van het vervuld zijn van de opdracht.  
6.9 De door de opdrachtgever aan VDS Horeca verschuldigde courtage en kosten worden berekend  
overeenkomstig de bij de VDS- voorwaarden gevoegde Tarievenlijst of middels de overeengekomen courtage en kosten berekening welke vast gelegd is in de overeenkomst van opdracht.  
6.10 Voor alle werkzaamheden en/of diensten verricht door VDS Horeca die niet onder de opdracht vallen en  
niet zijn omschreven in de VDS- voorwaarden, is de opdrachtgever aan VDS Horeca het door VDS Horeca  
op dat moment gebruikelijk gehanteerde uurtarief verschuldigd.

Artikel 7 Betaling

7.1 De opdrachtgever machtigt VDS Horeca respectievelijk de notaris om de courtage en onkosten te  
verrekenen met de bij de verkoop of verhuur gedane betalingen op de rekening van VDS Horeca  
respectievelijk van de notaris.  
7.2 Tenzij anders schriftelijk is overeengekomen, is de opdrachtgever de door VDS Horeca in rekening  
gebrachte bedragen verschuldigd binnen 14 dagen na factuurdatum.  
7.3 De opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening of opschorting van de door hem aan VDS Horeca   
verschuldigde bedragen.  
7.4 In geval van verzuim van de opdrachtgever met betaling van de aan VDS Horeca verschuldigde bedragen,  
is de opdrachtgever de wettelijke handelsvertragingsrente verschuldigd ex artikel 6:119a BW vanaf het  
moment dat de opdrachtgever in verzuim is.  
7.5 Indien de opdrachtgever in verzuim verkeert en VDS Horecad tot invordering overgaat, is de opdrachtgever  
alle door VDS Horeca gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, daaronder mede begrepen de  
kosten voor de raadsman van VDS Horeca, verschuldigd, waarbij laatstgenoemde kosten minimaal 15%  
van het te vorderen bedrag in hoofdsom bedraagt met een minimum van € 750,00, een en ander te  
vermeerderen met de omzetbelasting.  
7.6 Indien de opdrachtgever met betaling in gebreke blijft, is VDS Horeca gerechtigd de nog uit te voeren werkzaamheden op te schorten, onverminderd het recht van VDS Horeca om zonder ingebrekestelling, de opdracht te beëindigen en betaling te verlangen van al hetgeen VDS Horeca op dat moment te vorderen heeft  
en onverminderd het recht van VDS Horeca op volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.

Artikel 8 Reclame

8.1 Klachten inzake facturen van VDS Horeca dienen binnen 14 dagen na factuurdatum door middel van een  
aangetekend schrijven met handtekening retour door VDS Horeca te zijn ontvangen.  
8.2 Klachten inzake facturen van VDS Horeca ontslaat de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen  
overeenkomstig artikel 7.

Artikel 9 Beëindiging opdracht

9.1 In het geval de opdrachtgever tekort schiet in de nakoming van de opdracht, daaronder begrepen de  
verplichtingen uit hoofde van deze VDS- voorwaarden, is VDS Horeca gerechtigd zijn werkzaamheden op  
te schorten, dan wel de overeenkomst van opdracht met de opdrachtgever buitengerechtelijk te ontbinden,  
in welk geval de opdrachtgever de overeengekomen courtage over de vraagprijs en de door VDS Horeca  
gemaakte onkosten aan VDS Horeca verschuldigd is, onverminderd het recht van VDS Horeca op  
volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.  
9.2 VDS Horeca kan de opdracht met onmiddellijke ingang beëindigen, in het geval de opdrachtgever in staat  
van faillissement of surseance van betaling verkeert, dan wel de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen  
op hem van toepassing wordt verklaard of in het geval de opdrachtgever rechtspersoon in staat van  
liquidatie of ontbinding verkeert, dan wel anderszins ophoudt te bestaan.  
9.3 Bij beëindiging van deze overeenkomst is opdrachtgever beëindigingkosten (zoals in de tarievenlijst is opgenomen) verschuldigd aan opdrachtnemer.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 Indien VDS Horeca toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van de opdracht, is VDS Horeca slechts  
aansprakelijk voor de vergoeding van de daaruit direct voortvloeiende schade, die het rechtstreeks gevolg is  
van de achterwege gebleven prestatie. VDS Horeca is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade,  
waaronder maar daartoe niet beperkt, gevolgschade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade.  
10.2 Als een niet aan VDS Horeca toerekenbare tekortkoming wordt aangemerkt: iedere gebeurtenis of  
omstandigheid – ook al was deze op het moment van het sluiten van de overeenkomst van opdracht te  
voorzien – waardoor het verrichten van de overeengekomen diensten of werkzaamheden wordt bemoeilijkt  
of onmogelijk wordt gemaakt, dan wel een zodanige invloed heeft op de verrichtingen van deze diensten of  
werkzaamheden, dat nakoming voor VDS Horeca dusdanig kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt  
dat de opdrachtgever redelijkerwijs een verdere uitvoering van de overeenkomst van opdracht onder  
dezelfde voorwaarden niet van VDS Horeca in redelijkheid kan vergen.  
10.3 In het geval van een onrechtmatige daad van VDS Horeca, personeel van VDS Horeca of door het  
VDS Horeca inschakelde derden, is VDS Horeca slechts aansprakelijk voor schade voor zover deze is ontstaan door opzet of grove schuld.  
10.4 De aansprakelijkheid van VDS Horeca is te allen tijde beperkt tot het bedrag van 25% van de maximale courtage en indien geen overeenkomst tot stand is gekomen, tot het bedrag van de courtage berekend over de laatst vastgestelde vraagprijs.

Artikel 12 Rechts- en forumkeuze

12.1 Op alle door VDS Horeca gesloten en te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.  
12.2 Ter zake alle geschillen tussen de opdrachtgever VDS Horeca voortvloeiende uit aanbiedingen, offertes  
en overeenkomsten is bij uitsluiting bevoegd de bevoegde rechtbank te ‘s Gravenhage.