**ALGEMENE VOORWAARDEN VERKOOP WONING**

**1 Definities**

Vestiging ; YEAS VASTGOED & ADVIES

Verkoper ; Particulier die opdracht geeft aan YEAS VASTGOED & ADVIES om zijn woning te plaatsen op de website van www.yeas-vastgoed.nl en andere woningwebsites

Derde ; Een partij anders dan YEAS VASTGOED & ADVIES, die een of meerdere diensten aan Verkoper levert;

Derden dienst ; Een dienst die wordt geleverd aan Verkoper door een partij anders dan YEAS VASTGOED & ADVIES.

**2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden**

2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen YEAS VASTGOED & ADVIES en Verkoper.

2.2 YEAS VASTGOED & ADVIES heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Verkoper de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

**3 Diensten**

3.1 YEAS VASTGOED & ADVIES levert aan Verkoper de mogelijkheid om zijn woning te plaatsen bij yeas-vastgoed.nl en andere woningsites en stelt Verkoper in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van Derden en Derden dienst.

3.2 Verkoper staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan YEAS VASTGOED & ADVIES verstrekte informatie en gegevens, waaronder -maar niet beperkt tot- opgegeven specificaties en oppervlakte-, inhouds- en andere maten.

3.3 Verkoper is gehouden aan YEAS VASTGOED & ADVIES en kandidaat-koper melding te maken van:

A) Gebreken aan de woning;

B) Gewijzigde bestemmingsplannen ten aanzien van de woning;

C) Stank-, geluids- en alle andere vormen van hinder en overlast.

D) Informatie wat belangrijk is voor de verkoop van de woning

3.4. De bemiddelingswerkzaamheden omvatten tenminste het namens de verkoper, door YEAS VASTGOED & ADVIES voeren van de onderhandelingen en in dat kader doorgeven van biedingen op de woningen het adviseren van de verkoper over deze biedingen en bijbehorende voorwaarden, termijnen etc;

3.5 Verkoper is zelf aansprakelijk voor verkoop van de woning en de daaruit voortvloeiende

(rechts)gevolgen.

3.6 Verkoper is zelf verantwoordelijk voor de communicatie met en de afwikkeling van de

hypothecaire geldlening door de geldverstrekker.

3.7 YEAS VASTGOED & ADVIES is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Verkoper en Koper.

3.8 YEAS VASTGOED & ADVIES geeft geen bouwkundig -, technisch -, juridisch- of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de verkoop van deze zaken.

3.9 YEAS VASTGOED & ADVIES is geen partij bij de overeenkomst tussen Verkoper en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Verkoper zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van de Verkoper zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

3.10 Over de totstandkoming van de opdracht en het herroepingsrecht.

Een opdracht aan YEAS VASTGOED & ADVIES geldt als gegeven zodra de opdrachtgever deze digitaal/elektronisch heeft gegeven, bestelling heeft geplaatst, via de website van YEAS VASTGOED & ADVIES: [www.yeas-vastgoed.nl](http://www.yeas-vastgoed.nl). Door het plaatsen van de opdracht, lees ook bestelling, verklaart u als opdrachtgever dat u kennis hebt genomen van de algemene voorwaarden en het herroepingsrecht en dat u instemt met de werkwijze van YEAS VASTGOED & ADVIES.

3.11 Herroepingsrecht

U heeft als consument de mogelijkheid om de overeenkomst met YEAS VASTGOED & ADVIES, wanneer deze langs elektronische weg tot stand is gekomen, zonder opgave van redenen te ontbinden gedurende viertiendagen ingaande op de dag van het aangaan van de overeenkomst, dag dat de bestelling is geplaatst bij www.yeas-vastgoede.nl. Om gebruik te maken van dit herroepingsrecht dient u een duidelijke email of brief te sturen naar YEAS VASTGOED & ADVIES waarin u aangeeft de overeenkomst te ontbinden.

Als u een bedrag vooruit heeft betaald zal YEAS VASTGOED & ADVIES dit bedrag binnen 30 dagen na herroeping restitueren onder aftrek van de kosten voor de al geleverde op bestelde diensten en producten, bijvoorbeeld een v-bord, fotografie, Nen2580, plattegronden en waardebepaling. Zijn er nog geen producten en/of diensten besteld binnen de herroepingstermijn dan wordt het volledige bedrag gerestitueerd In verband met het herroepingsrecht vraagt YEAS VASTGOED & ADVIES u bij het plaatsen van de opdracht “ik ben me er van bewust dat ik af zie van mijn herroepingsrecht”

Als u akkoord gaat vervalt het herroepingsrecht direct en kan YEAS VASTGOED & ADVIES direct voor u aan de slag. Als u dat niet aangeeft dan zal YEAS VASTGOED & ADVIES eerst 14 dagen wachten met de uitvoering van de opdracht dat is de duur van het herroepingsrecht.

**4 Dienstverlening**

4.1 De dienstverlening staat slechts open voor particulieren die eigenaar zijn van een (tot voor kort) door henzelf bewoond woonhuis en (dus) bevoegd zijn over dat woonhuis te beschikken.

4.2 YEAS VASTGOED & ADVIES kan zonder opgaaf van reden dienstverlening aan particulieren weigeren.

**5 Looptijd overeenkomst**

5.1 De looptijd van de overeenkomst tussen YEAS VASTGOED & ADVIES en Verkoper eindigt bij eigendomsoverdracht van de woning of de looptijd van het afgenomen pakket zoals vermeldt op de website.

5.2 Gedurende de looptijd kan de overeenkomst tussentijds, met inachtneming van een termijn van een maand, door de Verkoper worden beëindigd. Na beëindiging kan Verkoper geen aanspraak (meer) maken op diensten van YEAS VASTGOED & ADVIES of Derden. YEAS VASTGOED & ADVIES dient eveneens een termijn van een maand in acht te nemen indien zij de overeenkomst anders dan door ontbinding wenst te beëindigen.

5.5 Een verzoek tot beëindiging van de overeenkomst dient schriftelijk te worden ingediend.

5.6 Bij onjuiste of onvolledige informatie van de woning heeft YEAS VASTGOED & ADVIES het recht, en zonder terugbetaling van de betaalde kosten, om de overeenkomst per direct te beëindigen. Dit zal per mail worden ingediend.

**6 Betaling**

6.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst betaald Verkoper vooraf via IDEAL op de website van YEAS VASTGOED & ADVIES tenzij anders is overeengekomen.

6.2 Indien Verkoper de overeenkomst gedurende de looptijd beëindigt, blijft het afgesproken bedrag als bedoeld in artikel 5.1 verschuldigd ook al maakt Verkoper geen gebruik van (één of meer van) de diensten van YEAS VASTGOED & ADVIES.

6.3 Verkoper betaalt het gehele voor de dienstverlening van YEAS VASTGOED & ADVIES verschuldigde bedrag, ongeacht of Verkoper zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

**7 Incasso**

7.1 Indien de Verkoper in gebreke of in verzuim is van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen YEAS VASTGOED & ADVIES en Verkoper geldende overeenkomst en/of algemene voorwaarden, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Verkoper.

7.2 In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van het aan

YEAS VASTGOED & ADVIES uit hoofde van de tussen YEAS VASTGOED & ADVIES en Verkoper geldende overeenkomst en/of de algemene voorwaarden verschuldigde, dan is Verkoper tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, alsmede vermogensschade aan YEAS VASTGOED & ADVIES, de ingevolge artikel 6.1 verschuldigde contractuele rente en de door YEAS VASTGOED & ADVIES gemaakte kosten voor een advocaat, rechtsgeleerde en/of gemachtigde.

**8 Aansprakelijkheid**

8.1 YEAS VASTGOED & ADVIES zorgt er uitsluitend voor dat Verkoper zijn woning kan plaatsen op [www.yeas-vastgoed.nl](http://www.yeas-vastgoed.nl). YEAS VASTGOED & ADVIES is niet aansprakelijk voor de andere woningsites en kan geen garantie geven dat de woningsites uw woning zal plaatsen. Verkoper is zelf verantwoordelijk voor de verkoop van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Verkoper.

8.2 YEAS VASTGOED & ADVIES verzorgt publicatie en/of verspreiding van diverse uitingen ter bevordering van de verkoop van de eigen woning van Verkoper dan wel voor eigen activiteiten van YEAS VASTGOED & ADVIES. Verkoper is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele fouten of onjuistheden.

8.3 De aansprakelijkheid van YEAS VASTGOED & ADVIES jegens Verkoper is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Verkoper uit hoofde van de overeenkomst aan YEAS VASTGOED & ADVIES verschuldigd is. Voor het overige sluit YEAS VASTGOED & ADVIES iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soorten omvang.

8.4 Verkoper is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de juiste weergave van alle maten van de woning op internet en in de brochure. YEAS VASTGOED & ADVIES is hier niet verantwoordelijk voor.

**9 Overmacht**

9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen YEAS VASTGOED & ADVIES. Verder alle van buitenkomende oorzaken, voorzien- of niet voorzien, waarop YEAS VASTGOED & ADVIES geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor YEAS VASTGOED & ADVIES niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

9.2 YEAS VASTGOED & ADVIES heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderd intreden nadat YEAS VASTGOED & ADVIES haar verbintenis had moeten nakomen.

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van YEAS VASTGOED & ADVIES opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door YEAS VASTGOED & ADVIES niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

**10 Geheimhouding en intellectueel eigendom**

10.1 De Verkoper en YEAS VASTGOED & ADVIES zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

10.2 Verkoper gaat ermee akkoord dat YEAS VASTGOED & ADVIES tekst over en fotomateriaal van de woning van Verkoper gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. YEAS VASTGOED & ADVIES behoudt zich het recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.

10.3 Alle door of namens YEAS VASTGOED & ADVIES vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van YEAS VASTGOED & ADVIES zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van YEAS VASTGOED & ADVIES en mogen niet door Verkoper zonder voorafgaande toestemming van YEAS VASTGOED & ADVIES worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

**11 Toepasselijk Recht**

11.1 Op alle overeenkomsten tussen Verkoper en YEAS VASTGOED & ADVIES is het Nederlands recht van toepassing.