

Algemene voorwaarden Utrecht Chalets Makelaars

Artikel 1. Definities

1. Utrecht Chalets Makelaars is een werkmaatschappij welke valt onder Veluwe Chalets Makelaars B.V.
2. Utrecht Chalets Makelaars (hierna: Utrecht Chalets) is een werkmaatschappij die zich ten doel stelt het bemiddelen van koper en verkoper op het gebied van verhuur en verkoop van recreatiewoningen.
3. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Verkoper' verstaan: de natuurlijke persoon of rechtspersoon of het samenwerkingsverband van natuurlijke en/of rechtspersonen of de namens deze handelende tussenpersoon of vertegenwoordiger die een opdracht geeft aan Utrecht Chalets om te worden bemiddeld.
4. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Koper' verstaan: de natuurlijke persoon of rechtspersoon of het samenwerkingsverband van natuurlijke en/of rechtspersonen of de namens deze handelende tussenpersoon of vertegenwoordiger die een recreatiewoning wenst te huren en/of kopen.
5. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Diensten' verstaan: : alle door Utrecht Chalets en/of door haar ingeschakelde derden aan (Ver)koper geleverde diensten, onder andere inhoudende het aanbieden van een platform voor de verkoop en/of verhuur van vakantiewoningen, het bemiddelen van Koper en Verkoper, alsmede alle andere door Utrecht Chalets ten behoeve van (Ver)koper verrichte werkzaamheden, van welke aard ook, verricht in het kader van een opdracht, waarbij werkzaamheden die niet op uitdrukkelijk verzoek van (Ver)koper worden verricht zijn inbegrepen.
6. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Overeenkomst Koper' verstaan: De rechtsbetrekking tussen de Utrecht Chalets en Koper.
7. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Overeenkomst Verkoper' verstaan: De rechtsbetrekking tussen de Utrecht Chalets en Verkoper.
8. In deze algemene voorwaarden wordt onder 'Website' verstaan: <https://www.utrechtchalets.nl/>.

Artikel 2. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden

1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen Utrecht Chalets en Koper of Verkoper gesloten overeenkomsten.
2. Afwijkingen van deze Algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien uitdrukkelijk en schriftelijk met Utrecht Chalets overeengekomen.
3. Toepasselijkheid van inkoop- of andere voorwaarden van (Ver)koper worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen.
4. Deze Algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende, gewijzigde en/of repeterende opdrachten van (Ver)koper.
5. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de algemene voorwaarden volledig van kracht blijven. Utrecht Chalets zal de nietige c.q. vernietigde bepalingen vervangen door nieuwe bepalingen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepaling in acht wordt genomen.
6. Utrecht Chalets is gerechtigd de onderhavige algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen zolang deze wijzigingen niet onredelijk bezwarend zijn voor de (Ver)koper. Utrecht Chalets zal dergelijke wijzigingen uiterlijk twee (2) maanden voor inwerkingtreding bekendmaken bij (Ver)koper. Indien (Ver)koper binnen de gestelde termijn geen bezwaar maakt tegen de aangekondigde wijzigingen, wordt (Ver)koper geacht in te stemmen met de dergelijke wijzigingen. Utrecht Chalets is nimmer gehouden tot enige vergoeding en/of restitutie van reeds betaalden kosten door (Ver)koper indien bezwaar leidt tot ontbinding.

Artikel 3 Totstandkoming van Overeenkomst Koper

1. Overeenkomst tussen Koper en Utrecht Chalets komt tot stand op het moment dat de Koper een schriftelijke bevestiging van Overeenkomst heeft ontvangen van Utrecht Chalets.
2. Indien Utrecht Chalets een bevestiging naar (Ver)koper stuurt, is deze bevestiging beslissend voor de inhoud en uitleg van Overeenkomst, onder voorbehoud van kennelijke verschrijvingen. Utrecht Chalets kan niet aan zijn aanbod worden gehouden indien (Ver)koper redelijkerwijs kan begrijpen dat het aanbod, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. Nadat Koper de bevestigingsmail heeft ontvangen, heeft Koper drie (3) werkdagen bedenktijd. Bedenktijd houdt in dat Koper geen opgave van reden hoeft te doen voor annulering.
4. Indien Koper na deze drie (3) werkdagen wenst te annuleren, dient dit te geschieden met opgave van reden en vindt geen teruggave van de 10% aanbetaling, zoals vermeld in artikel 4.1, plaats.

Artikel 4 Betalingsverplichtingen Overeenkomst Koper

1. Drie (3) werkdagen nadat de bevestigingsmail is ontvangen dient Koper een aanbetaling te doen van 10% van het gehele bedrag, tenzij anders overeengekomen.
2. De overige 90% van het gehele bedrag dient uiterlijk vierentwintig (24) uur voor de overdracht van de woning betaald te zijn.
3. Betaling geschiedt middels een e-mailbevestiging met daarin vermeld het totale bedrag dat overgemaakt dient te worden.
4. Betaling geschiedt via de tussenrekening van Utrecht Chalets of rechtstreeks indien dit wordt overeengekomen. Utrecht Chalets treedt hier uitdrukkelijk en uitsluitend op als bemiddelaar en tracht geen Overeenkomst aan te gaan als Verkoper van de woning.

Artikel 5 Totstandkoming Overeenkomst Verkoper

1. Overeenkomst tussen Verkoper en Utrecht Chalets komt tot stand op het moment dat een Verkoopbemiddelingsovereenkomst is opgesteld.
2. Voor de totstandkoming van de Overeenkomst Verkoper dient Verkoper een uitgebreide vragenlijst in te vullen en daarnaast een lijst van zaken in te vullen. Verkoper dient alle relevante informatie met betrekking tot de woning of de chalet te geven die naar redelijkheid en billijkheid verwacht mag worden. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor gebreken die niet kenbaar waren.
3. In geval van woningen of chalets die gebouwd zijn vóór het jaar 2000, is een technisch rapport verplicht. De kosten voor dit technisch rapport komen voor rekening van de Verkoper.
4. Voor woningen of chalets gebouwd na het jaar 2000 kan een technisch rapport worden aangevraagd. De kosten voor dit rapport zijn €149,00 euro exclusief btw.
5. De verkoper heeft schriftelijk toestemming gekregen van het park dat verkoop is toegestaan. Dit kan doormiddel van een kennisgeving van de verkoper naar het parkmanagement waarop een reactie van het parkmanagement aanwezig is.

Algemene voorwaarden Utrecht Chalets Makelaars

Artikel 6 Uitvoering van de Overeenkomst

1. Utrecht Chalets zal zich inspannen de Diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap, alsmede zoveel mogelijk overeenkomstig de schriftelijk vastgelegde afspraken, uit te voeren.
2. Indien voor de uitvoering van Diensten een termijn is overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Utrecht Chalets dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de Overeenkomst.
3. Indien en voor zover een goede uitvoering van Overeenkomst dit vereist, heeft Utrecht Chalets het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door (een) derde(n). De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.
4. (Ver)koper draagt er zorg voor dat alle gegevens waarvan Utrecht Chalets aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan (Ver)koper redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van Overeenkomst, tijdig aan Utrecht Chalets worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van Overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Utrecht Chalets zijn verstrekt, heeft Utrecht Chalets het recht de uitvoering van Overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de alsdan gebruikelijke tarieven aan (Ver)koper in rekening te brengen.

Artikel 7 Wijziging van Overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, zullen Utrecht Chalets en (Ver)koper tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van Overeenkomst overgaan.
2. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde Overeenkomst levert geen wanprestatie van Utrecht Chalets op en is voor (Ver)koper geen grond om Overeenkomst op te zeggen of te ontbinden.
3. Wijzigingen in de oorspronkelijk gesloten Overeenkomst tussen Utrecht Chalets en (Ver)koper zijn pas geldig vanaf het moment dat deze wijzigingen door middel van een aanvullende of gewijzigde Overeenkomst zijn aanvaard door beide partijen.

Artikel 8 Beëindiging en/of annuleren overeenkomst

1. Utrecht Chalets is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of Overeenkomst te ontbinden, indien (Ver)Koper de verplichtingen uit Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, dan wel indien Utrecht Chalets goede grond heeft te vrezen dat (Ver)Koper in die verplichtingen zal tekortschieten.
2. Voorts is Utrecht Chalets bevoegd Overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van Overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding van Overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd.
3. Indien (Ver)Koper zijn uit Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is Utrecht Chalets gerechtigd Overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling.

Artikel 9 Kosten en betaling algemeen

1. Alle genoemde bedragen in de offerte zijn in euro's en exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij anders vermeld. Dit geldt ook voor intakekosten en kosten verbonden aan de verkoopprovisie.
2. Enkel indien zowel Koper als Verkoper als particulier optreden zijn de genoemde bedragen in de overeenkomsten inclusief btw.
3. Indien de termijn van betaling is overschreden stuurt Utrecht Chalets eenmaal een herinnering. Na deze herinnering krijgt (Ver)Koper zeven (7) dagen de tijd om de betaling alsnog te voldoen.
4. Indien (Ver)koper in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is (Ver)koper van rechtswege in verzuim. Een ingebrekestelling is derhalve niet vereist. (Ver)koper is alsdan een rente verschuldigd van 1,5% per maand of gedeelte van een maand. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat (Ver)koper in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. Alle kosten die Utrecht Chalets als gevolg van het niet nakomen door (Ver)koper van zijn verplichtingen komen voor rekening van (Ver)koper.
5. Indien betaling na dertig (30) dagen nog steeds uitblijft, zal de afhandeling overgedragen worden aan een incassobureau. Kosten die hierdoor door Utrecht Chalets gemaakt worden, zullen bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Tevens komt de incassoprocedure voor rekening van (Ver)koper.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

1. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aandragen van correcte en representatieve gegevens. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk indien de (Ver)koper onjuiste of niet-representatieve gegevens heeft verstrekt.
2. Utrecht Chalets is in haar geheel niet aansprakelijk voor verbintenissen die voortvloeien uit afspraken tussen Koper en Verkoper.
3. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor eventuele fiscale schade en/of rendementen die Koper oploopt wanneer de woningen/chalets door Koper verhuurd worden met als doel winst te maken.
4. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken, die in redelijkheid niet door Utrecht Chalets achterhaald konden worden. Gebruikte woningen en chalets vallen uitsluitend onder de verantwoordelijkheid van Verkoper.
5. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor de kwaliteit van de door Verkoper aangeboden woning of chalet. Wel garandeert Utrecht Chalets de kwaliteit te waarborgen door middel van uitgebreide vragenlijsten en goed contact.
6. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder maar niet uitsluitend begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
7. Utrecht Chalets is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig voldoen aan de verplichtingen, in geval dit veroorzaakt wordt door overmacht als bedoeld in artikel 11.
8. (Ver)Koper vrijwaart Utrecht Chalets voor aanspraken van derden die verband houden met Diensten.
9. Indien Utrecht Chalets aansprakelijk wordt gehouden, zal zij uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade die daadwerkelijk door Utrecht Chalets is opgelopen, betaald of geleden is vanwege een aantoonbaar tekortschieten van Utrecht Chalets, waarbij de schade een rechtstreeks en uitsluitend gevolg moet zijn van het handelen van Utrecht Chalets.
10. De aansprakelijkheid als bedoeld in dit artikel wordt beperkt tot het door de verzekeraar uitgekeerde bedrag. Indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat, dan wel indien Utrecht Chalets niet is verzekerd, is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal een bedrag gelijk aan de in Overeenkomst tussen ofwel Utrecht Chalets en Verkoper ofwel Utrecht Chalets en Koper, afhankelijk van het geschil, opgenomen vergoeding.

Algemene voorwaarden Utrecht Chalets Makelaars

11. De beperking van de aansprakelijkheid geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Utrecht Chalets.
12. Deze bepaling sluit geen aansprakelijkheid uit voor zover aansprakelijkheid bij wet niet mag worden beperkt of uitgesloten.

Artikel 11 Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan, alle van buiten komende oorzaken, buiten wil of toedoen van Utrecht Chalets waardoor tijdige, volledige of juiste uitvoering van haar Diensten en/of de Overeenkomst niet meer mogelijk is.
2. Onder overmacht zoals in het vorige lid bedoeld, wordt mede verstaan, maar is niet beperkt tot: ziekte van personeel Utrecht Chalets, abnormale weersomstandigheden, storingen in water- en energieleveringen, stakingen, ernstige storingen in de systemen van Utrecht Chalets alsmede enige andere wanprestatie van ingeschakelde derden, brand, overstromingen, natuurrampen, rellen, oorlog of anderszins binnenlandse onrusten.
3. In geval van overmacht wordt nakoming van Overeenkomst opgeschort zolang de overmacht aanhoudt. Indien de overmacht één maand of langer aanhoudt, zijn beide partijen gerechtigd Overeenkomst zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden. In een dergelijk geval zal Utrecht Chalets overgaan tot terugbetaling van eventueel betaalde bedragen, met daarop in mindering gebracht alle kosten die Utrecht Chalets heeft gemaakt met betrekking tot Overeenkomst.

Artikel 12 Garantie

1. Behoudens hetgeen uitdrukkelijk in Overeenkomst en/of in deze algemene voorwaarden is opgenomen, biedt Utrecht Chalets geen andere garanties, toezeggingen of voorwaarden met betrekking tot de Diensten.
2. De bepalingen in deze Algemene voorwaarden ter zake van garantie laten de garantie aanspraken van (Ver)koper uit hoofde van de wet onverlet.

Artikel 13 Vertrouwelijkheid van gegevens

1. Beide partijen garanderen dat alle van de andere partij ontvangen gegevens waarvan men weet of dient te weten dat deze van vertrouwelijke aard zijn, geheim blijven. De partij die vertrouwelijke gegevens ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt zijn. Gegevens worden in ieder geval als vertrouwelijk beschouwd indien deze door een der partijen als zodanig zijn aangeduid. Utrecht Chalets kan hieraan niet worden gehouden indien de verstrekking van gegevens aan een derde noodzakelijk is ingevolge een rechterlijke uitspraak, een wettelijk voorschrift of voor correcte uitvoering van Overeenkomst.
2. Geheimhouding geldt zowel tijdens de looptijd van Overeenkomst alsmede na beëindiging van Overeenkomst, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.

Artikel 14 Klachten

Indien (Ver)koper een klacht heeft dient dit of schriftelijk gemeld te worden via info@utrechtchalets.nl of telefonisch via (0341) 276905.

Artikel 15 Identiteit

1. Utrecht Chalets is bij de KvK geregistreerd onder nummer 68157568 en draagt btw-identificatienummer 193139091B02. Utrecht Chalets is gevestigd te Garderen aan de Koningsweg 8 (3886 KD).
2. Utrecht Chalets is per e-mail te bereiken via info@utrechtchalets.nl, middels de website <https://www.utrechtchalets.nl/> en telefonisch via (0341) 276905.

Artikel 16 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op de rechtsverhouding tussen Utrecht Chalets en (Ver)koper is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die tussen Utrecht Chalets en de Opdrachtnemer mochten ontstaan worden beslecht door de bevoegde rechter van het Arrondissement van de rechtbank Gelderland.